

JUIZO DA 67ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por CATIA REGINA DA SILVA PUCHINELLI em face de PENA BRANCA COMERCIO DE MINERAIS EIRELI, EMPRESA DE MINERACAO PENA BRANCA LTDA – ME, SERGIO CLAUDIO LOUREIRO PEREIRA, SONIA DE LOUREIRO PEREIRA, JOSE LUIZ LOUREIRO PEREIRA, ANDERSON RAIAN GRABOWSKI, CLAYTON ALAN GRABOWSKI E DAVID RICHARD GRABOWSKI. Processo nº 0100346-94.2023.5.01.0067, na forma a seguir: **A DOUTORA VANESSA FERREIRA DE ALBUQUERQUE, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 67ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **09/10/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. ae7ac27, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/10/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. c75c283, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 4873ecb). Conforme id b87031b, o Oficial de Justiça certificou que “ENCONTREI UM IMÓVEL COM PORTÃO DE FERRO SEMPRE FECHADO E NINGUÉM ME ATENDEU EM NENHUMA DAS VISITAS”. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote C, da Estrada dos Caboclos, Campo Grande na Freguesia de Campo Grande; localizado a 290,00m depois do prédio nº 245, do lado oposto, lado par, medindo 247,50m de frente, 234,00m do lado direito, confrontando com propriedade de Aureliano de Almeida Magalhães ou sucessores, do lado esquerdo 311,40m, confrontando com propriedade de Aurora Graça Affonso ou sucessores, e nos fundos 245,00m confrontando com propriedade da Imobiliária Santa Lúcia S/A. **Inscrição Municipal nº 05616446.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel consistente em Lote C, da Estrada dos Caboclos, Campo Grande na Freguesia de Campo Grande; localizado a 290,00m depois do prédio nº 245, do lado oposto, lado par, medindo 247,50m de frente, 234,00m do lado direito, confrontando com propriedade de Aureliano de Almeida Magalhães ou sucessores, do lado esquerdo 311,40m, confrontando com propriedade de Aurora Graça Affonso ou sucessores, e nos fundos 245,00m confrontando com propriedade da Imobiliária Santa Lúcia S/A. Matrícula 58169 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro. Ante a impossibilidade de adentrar ao imóvel, efetuei avaliação por estimativa levantando-se em conta o valor do metro quadrado da Região bem como valor de bens semelhantes.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 58169) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível de Campo Grande, Processo nº 2004205007105-6; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0503568-80.2009.4.02.5101; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0013414-76.2012.4.02.5101; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara Federal, Processo nº 5082439-13.2020.4.02.5101; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0092862-21.2019.8.19.0001; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0222685-29.2011.8.19.0001; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100161-64.2023.5.01.0032; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Empresarial, Processo nº 0811355-63.2023.8.19.0001. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor

de R\$ 2.352.087,52, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como parágrafo único do artigo 130 do CTN e artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. **Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 do CPC.** Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 880 do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019). Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cristian Rosa Cristóvão, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.