

JUIZO DA 8ª 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 HUGO RODRIGUES DE SOUZA em face de RESTAURANTE E BAR PABE LTDA., ANTONIO MANUEL SILVA GOMES PERICO, MANUEL FRANCISCO BELCHIOR PIRES, CARLOS AUGUSTO GOMES PERICO, ZETTER BOUTIQUE E RESTAURANTE LTDA, ALIA BRANCA MATOS DA SILVA PERICO E THALES DE ALMEIDA MARTINS NETO. TERCEIRA INTERESSADA: ADRIANA DE OLIVEIRA FRANCO MUNHOZ PERICO (CPF 967.523.277-34). Processo nº 0011648-13.2014.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **25/09/2025 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. 7978012, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/09/2025 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. d85e5ed, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça, foram opostos embargos à execução.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Apartamento 1.102, do bloco 1, do edifício situado na Estrada da Gávea, nº 681, com direito a uma vaga de garagem, localizada no subsolo, e sua correspondente fração ideal de 24/4.200 do respectivo terreno, designado por lote 5, do PAL 32.317, que mede: 42,78m de frente, pela Estrada da Gávea e mais 73,78m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com um logradouro ainda sem denominação, por onde mede 120,10m e mais 65,57m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Aquarela do Brasil, por onde mede, 49,37m; à direita mede 49,95m, mais 23,16m (configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), mais 42,40m (configurando com a anterior um ângulo reto), mais 15,64m (configurando com a anterior um ângulo reto, alargando o terreno), mais 21,69m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), mais 23,00m (estreitando o terreno, configurando um ângulo reto), mais 23,27m (aprofundando o terreno, configurando um ângulo obtuso externo, fechando o perímetro), confrontando mais duas primeiras medições com o terreno do prédio da Estrada da Gávea, nº 655 (Lote 4, do PAL 32.317) e nas seis últimas medições com o terreno dos prédios da Avenida Aquarela do Brasil, nº 333 (lote 1, do PAL 32.317), Inscrito no FRE nº 1.175.953 (MP), CL 7244. **Inscrição Municipal nº 14701809.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído pelo apartamento 1102, do bloco 1, do edifício situado na Estrada da Gávea, nº 681, com direito a uma vaga de garagem, conforme descrito na matrícula nº 32.919 do cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, cuja certidão passa a fazer parte integrante deste auto. O apartamento é composto por sala, sala de jantar, 4 quartos, 3 banheiros, copa – cozinha, dependências completas.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 32919) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.24-PACTO ANTENUPCIAL:** Fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Antônio Manuel Silva Gomes Perico e Adriana de Oliveira Franco Munhoz, que após o casamento passou a adotar o nome Adriana de Oliveira Franco Munhoz Perico, convencionado o regime da separação total de bens, além dos bens já existentes os que forem adquiridos na constância do casamento, por qualquer dos cônjuges, e a qualquer título, que o Outorgante Varão, obriga-se pela manutenção do lar; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000510-64.2011.5.02.0028; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho de

Brasília, Processo nº 0001682-38.2014.5.10.0020; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Brasília, Processo nº 0001016-48.2015.5.10.0005; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100073-85.2020.5.01.0014; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100640-30.2018.5.01.0033; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100500-59.1997.5.01.0056; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011648-13.2014.5.01.0008; **R.32-LOCAÇÃO:** VALOR: O aluguel mensal será de R\$ 4.500,00. PRAZO: 60 meses, de 01/10/2022 a 01/10/2027. LOCADOR(ES): ANTONIO MANUEL SILVA GOMES PERICO, e sua mulher ADRIANA DE OLIVEIRA FRANCO MUNHOZ PERICO. LOCATÁRIO(A): FELIPE VASSALLO REI, casado pelo regime da separação de bens com Eduarda Rillos da Costa; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010682-13.2015.5.01.0009; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011648-13.2014.5.01.0008; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010678-90.2015.5.01.0068; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011347-53.2014.5.01.0077; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0001243-97.2011.5.02.0038; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011505-90.2015.5.01.0007. 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\$ 36.285,94, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 1.111,56, mais acréscimos legais. Conforme contato com administradora Lowndes Condomínios e Imóveis, o imóvel não possui débito condominial. 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. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **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 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.