

JUIZO DA 71ª 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 LUCIANO FRANCISCO PEREIRA DANTAS em face de SOCIEDADE CIVIL CONSERVATORIO BRASILEIRO DE MUSICA 33.113.663/0001-71. Processo nº 0100312-44.2022.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 a Executada, de que no dia **24/11/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/11/2025 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. 29eef63, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (na pessoa da funcionária Aline – auxiliar administrativa) e pelos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Décimo segundo (12º) pavimento do "Edifício Lobraz" situado à Av. Graça Aranha nº 57, antigo 19, na freguesia de São Jose, constando citado pavimento de 8 salas de nºs 1201 a 1208, e a fração de 1/12 do terreno medindo 20,70m de frente até a extensão de 16,50m onde estreita para 10,30m para a esquerda de quem nele entrar, por 13,20m de comprimento, confrontando à esquerda com o "Edifício Marechal Deodoro", Avenida Graça Aranha nº 81, à direita com o "Edifício de Transportes e Cargas" Avenida Graça Aranha nº 35, nos fundos com o "Edifício Esplanada", da Rua México nº 90, e "Edifício Minerva", à Rua México nº 98.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Décimo segundo (12º) pavimento, bem como terraço constituído pelo decimo terceiro (13º) e decimo quarto (14º) pavimento do "Edifício Lobraz" situado à Av. Graça Aranha nº 57, antigo 19, na freguesia de São Jose, constando citado pavimento de 8 salas de nºs 1201 a 1208, e a fração de 1/12 do terreno medindo 20,70m de frente até a extensão de 16,50m onde estreita para 10,30m para a esquerda de quem nele entrar, por 13,20m de comprimento, confrontando à esquerda com o "Edifício Marechal Deodoro", Avenida Graça Aranha nº 81, à direita com o "Edifício de Transportes e Cargas" Avenida Graça Aranha nº 35, nos fundos com o "Edifício Esplanada", da Rua México nº 90, e "Edifício Minerva", à Rua México nº 98. O imóvel está registrado no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro com a matrícula 44257.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 44257) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-ARROLAMENTO**: Oriundo da Delegacia da Receita Federal do Brasil do Brasil. Processo Administrativo nº 12898.001370/2009-32; **R.3-RETIFICAÇÃO**: Décimo segundo (12º) pavimento, bem como terraço constituído pelos décimo terceiro (13º) e décimo quarto (14º) pavimentos, do "Edifício Lobraz" situado à Av. Graça Aranha nº 19, e a fração de 1/12 do terreno, na freguesia de São José; **AV.6-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101546-90.2017.5.01.0021; **AV.13-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100110-22.2020.5.01.0044; **AV.15-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101199-82.2018.5.01.0066; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100311-47.2019.5.01.0012; **AV.17-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101055-38.2021.5.01.0023; **AV.19-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100861-07.2019.5.01.0056; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100321-93.2019.5.01.0076; **AV.21-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100620-12.2021.5.01.0008; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100443-75.2022.5.01.0020; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100130-79.2021.5.01.0043; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100212-96.2022.5.01.0004; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100751-62.2022.5.01.0004; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100491-49.2023.5.01.0036; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100463-72.2021.5.01.0011; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101110-07.2022.5.01.0038; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100073-87.2023.5.01.0044; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101546-90.2017.5.01.0021; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100821-96.2025.01.0063; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100469-37.2021.5.01.0011; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100665-62.2023.5.01.0067; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100084-38.2021.5.01.0028; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0868737-48.2022.8.19.0001; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100464-96.2023.5.01.0026; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100934-78.2023.5.01.0010; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101075-68.2021.5.01.0010; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100536-93.2023.5.01.0055; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100830-06.2020.5.01.0006; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100407-54.2024.5.01.0055; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101117-78.2022.5.01.0044; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100526-30.2022.5.01.0008; **R.56-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101199-.82.2018.5.01.0066; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100153-51.2021.5.01.0002; **AV.58-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100526-30.2022.5.01.0008; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100467-91.2024.5.01.0066; **R.60-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara Cível, Processo nº 0087173-59.202.8.19.0001; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100496-18.2024.5.01.0010.

Cientes os Srs. Interessados que: Conforme contato com Dr. Levi Fonseca (adv. do condomínio) é isento de IPTU. Há débitos condominiais no valor de R\$ 4.485.969,32. 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 remissão 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, dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.