

JUIZO DA 17ª 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 JAILTON RODRIGUES DA SILVA em face de ESTACAS FRANKI LTDA, ROGER JEAN PEETERS E S.A HOLDING FRANKI NV. Processo nº 0011461-41.2015.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **02/12/2025 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. 40d8389, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/12/2025 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. - 1e76c50, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edita de Notificação (ID 27989c8). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Av. Suburbana prédio 3643 o respectivo terreno lote 2 do P.A.8794 de 30.12.1943, desmembrado do terreno onde existe o prédio 9643 atual nº 3641, na freguesia do Engenho Novo, situado no lado ímpar e seu canto esquerdo está localizado a 56,00m da esquina formada pelos alinhamentos ímpares de Av. Suburbana e Rua Luiza Vale, com a forma de um polígono irregular com onze lados, frente para a Av. Suburbana por onde mede 40,56m, lado direito mede 243,69m em três segmentos retilíneos que tem sucessivamente da frente para os fundos: segmento a 34,68m, segmento à 48,07m e segmento 161,10m confrontando com nº 3641 da Av. Suburbana, de Guilherme de Lara do Tupper e Franciso Ziese de Oliviera Tupper, pelo lado esquerdo mede 242,68m, em seis segmentos retilíneos, que tem sucessivamente da frente para os fundos: segmento à 66,15m segmento b 45,72m, segmento c 11,03m, segmento d 30, 76m, segmento O 65,81m, segmento a 65,81m e segmento f 21,21m, confrontando no segmento a com o nº 3733 da Av. Suburbana de Manoel de Oliveira Brandão Sobrinho ou sucessores e terreno 105 da Rua Luiza Valle, da Outorgada, no segmento com o nº 105 da Rua Luiza Valle, da Outorgada, no segmento c com o nº 115 da Rua Luiza Valle, de José Pereira de Melo, no segmento d com os nºs 137, 147 e 157 da Rua Luiza Valle respectivamente do Espólio de Benedito Barreto da Silva, Antônio Martins de Oliveira e Espólio de Carlos Vitorio Avalone, no segmento e com os prédios nºs 171,189,205,215,223 e 235 da Rua Luiza Valle , respectivamente do Espólio de Severino de Souza Barbosa, Waldir Correa de Aguiar, Joaquim Pereira da Silva, e Zali Mahamed do segmento F com o prédio 249 da Rua Luiza Valle, da Garabet Salibiani, nos fundos mede 72,32m onde confronta com os nºs 1056, 1020, 1008, 996,988, 978 e 970 da Domingos de Magalhães, respectivamente de Confecção Pinheiro Ltda, Jaime Teixeira, Espólio de Alípio Ribeiro de Lima. **Inscrição Municipal nº 8951980.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel de matrícula nº 14.273, Ficha 1 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, localizado na Av. Dom Helder Camará nº 3643, Del Castilho, Rio de Janeiro. De acordo com a Certidão de Ônus Reais, AV-9, o imóvel mede 40,56, de frente, 72m de fundos, 175,85 pela direita e 174,68 pela esquerda.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14273) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-DESAPROPRIAÇÃO:** Nos termos do Ofício H/GAB n 850/99 de 30.09.99 da Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro, hoje arquivado, e de acordo com o Decreto no 14529 de 15/01/96, foi desapropriada uma área de 4.906,88m² nos fundos do imóvel desta matrícula, medindo 72,00m de frente, confrontando a área remanescente, 68,00m à direita, confrontando com o nº 3641 da Av. Suburbana, 68,00m à esquerda confrontando com os n's 205 215, 223, 235, 249 da rua Luiza Vale, 72,32m de fundo, confrontando com os nos 1056, 1020, 1008, 996, 988, 978 e 970 da rua Domingos

Magalhães. **AV.9- REMANESCENTE:** Pelo mesmo Ofício objeto do R.8, em virtude da desapropriação o imóvel desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente: 40.56m de frente para a Av. Suburbana, 175,85m à direita (34,68m + 48,07m + 93,10m) confrontando com o nº 3641, 174,68 à esquerda (68,15m + 45,72m + 11,03m + 30,76m + 19,02m) confrontando com o nº 3733 da Av. Suburbana e nos 105, 115, 137, 147, 157, 171 e 189 da Rua Luiza Vale, 72,00m nos fundos, confrontando com a área desapropriada. **R.10- PENHORA:** Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca da Capital, assinado pela Diretora Maria Cristina Rodrigues Lassance, extraído dos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, contra Estacas Franki Ltda, já qualificada no R-5, contendo Auto de Penhora e Depósito de 29/06/2004, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 817.853,90, tendo como depositário do bem: Joel Arthur Guimarães; **R.11-PENHORA:** Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca da Capital, extraído dos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, contra Estacas Franki Ltda, já qualificada no R-5, contendo Auto de Penhora e Depósito de 08/07/2004, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 306.115,70, tendo como depositário do bem: Joel Arthur Guimarães; **R.13-PENHORA:** Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca da Capital, extraído dos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, contra Estacas Franki Ltda, já qualificada no R-5, contendo Auto de Penhora e Depósito de 03/09/2004, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.401.621,97, tendo como depositário do bem: Joel Arthur Guimarães; **R.16-PENHORA:** Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca da Capital, extraído dos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, contra Estacas Franki Ltda, já qualificada no R-5, contendo Auto de Penhora e Depósito de 21/09/2005, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.613.211,39, tendo como depositário do bem: Joel Arthur Guimarães; **R.17-PENHORA:** 0048.001570-0/2005; **R.18- HIPOTECA LEGAL:** Extraído dos autos de ação indenizatória movida por Marcio Almeida Santos Junior contra Estacas Franki Ltda. e outros expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande - RS, o imóvel desta matrícula fica gravado com a hipoteca legal, para garantia de uma dívida no valor de R\$263,199,00; **R.20-PENHORA:** 2003.51.01.538286-1; **R.21- HIPOTECA:** Estacas Franki Ltda. já qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca União Federal - Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Rio de Janeiro, em garantia de uma dívida contraída por Kranki Franki Fundações e Construção Civil Ltda. no valor de R\$746.020,12, incluído imóveis de outra zona de registro, pelo prazo de 120 meses, contados a partir de 15/09/2006, em prestações mensais e sucessivas com vencimentos no último dia útil de cada mês; **R.22-PENHORA:** 0049.000119-1/2007; **R.23-PENHORA:** 0048.001598-0/2007; **R.24-PENHORA:** 0048.001599-4-2007; **R.25-PENHORA:** 99.0066408-6; **AV.26-ARROLAMENTO DE BENS:** Processo nº 15540.000179/2010-45, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Niterói/RJ, o imóvel desta matrícula foi arrolado, devendo a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do aludido bem em questão, ser comunicada a unidade da Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas; **R.27-PENHORA:** 0529608-75.2004.4.02.5101; **R.28-PENHORA:** 0001625-32.2012.4.02.5117; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0529608-75.2004.4.02.5101; **AV.32-NDISPONIBILIDADE:** 0100496-89.2016.5.01.0077; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0100720-27.2017.5.01.0001; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 1001462-04.2017.5.02.0711; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 1000070-09.2016.5.02.0050; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 0000101-41.2015.5.02.0063; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:**0001912-21.2015.5.02.0068; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0011288-56.2015.5.01.0004; **AV.39- INDISPONIBILIDADE:** 0001867-96.2014.5.02.0053; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0001867-

96.2014.5.02.0053; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0100008-70.2016.5.01.0066;
AV.42-INDISPONIBILIDADE: 1000625-98.2016.5.02.0026; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 1001651-17.2016.5.02.0064; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0011741-70.2015.5.01.0030; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0100040-98.2016.5.014.0026; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 1001305-51.2014.5.02.0609; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0100165-98.2016.5.01.0080; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0011416-42.2015.5.01.0080; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 0000476-08.2014.5.02.0021; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 1002095-79.2016.5.02.0313; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** 1000375-25.2017.5.02.0319; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0002415-41.2015.5.02.0036; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0011231-12.2015.5.01.0045; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** 0010391-04.2015.5.01.0012; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 1000929-54.2016.5.02.0202; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0011670-26.2015.5.01.0044; **R.58-PENHORA:** 0091831-35.2015.4.02.5102; **R.61-PENHORA:** 0026582-69.2017.4.02.5102; **R.63-PENHORA:** 0005283-70.2016.4.02.5102; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 1001543-27.2016.5.02.0342; **R.67-PENHORA:** 0011741-70.2015.5.01.0030; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 0010037-08.2015.5.01.0067; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0014620-4.2014.5.02.0711; **R.70-PENHORA:** 0003299-92.2007.4.03.6119; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0010223-66.2014.5.01.0002; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** 1000439-75.2016.5.02.0317; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** 0011487-55.2015.5.01.0044; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** 0205000-45.2006.5.02.0312; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** 0000309-09.2014.5.02.0015; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0002229-14.2015.5.02.0005; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0136400-53.2008.5.01.0045; **R.78-PENHORA COM CONSIGNAÇÃO:** Extraído dos autos da Execução Fiscal no 0001105-49.2014.4.02.5102/RJ. movida por UNIÃO FAZENDA NACIONAL em face de BSTACAS FRANKI LTDA, e outro, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantir pagamento de uma dívida no valor de R\$ 3.739.527,82; **R.79-PENHORA:** Penhora do Presentes Autos. 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\$ 1.157.309,01, 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\$ 19.926,50, 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 trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.