

**JUIZO DA 16ª 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 FERNANDA XAVIER DA COSTA em face de CONFECOES CHESTER S A, RONALDO WOLF, HERMANN OPPENHEIMER E MARCEL WOLF. TERCEIRA INTERESSADA: MONICA SCHWARTZ. Processo nº 0003200-37.2008.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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 **03/03/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 8c71b5f / a100e04, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/03/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o direito e ação sobre o imóvel penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. bde7cef, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id c72bcb1) e Oficial de Justiça (ID ba3c844), na pessoa do filho do executado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala 1413 do Edifício na Avenida Treze de Maio nº 33, na freguesia de São José, e a fração de 126/138,852 do terreno, com uma vaga de garagem e a fração de 40/138,852 do terreno que é constituído dos terrenos dos antigos prédios n's 33/35 c 37/37-A, medindo o 1º: 14,85m de frente; 24,01m nos fundos; 67,00m do lado direito; e 62,61m do lado esquerdo em 3 segmentos de 30,70m mais 8,80m mais 23,11m; e, o 2º: 7,00m de frente e fundos por 29,15m de extensão em ambos os lados; confrontando o conjunto à direita com o prédio nº 23, à esquerda com o prédio nº 41 e nos fundos com o prédio nº 118 da Rua Senador Dantas. **Inscrição Municipal nº 12776704.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Uma sala comercial com endereço na Av. Treze de Maio, 33 sala 1413, Centro Rio de Janeiro, com as características, medições, confrontações e especificações contidas na certidão expedida pelo 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis, sob o nº: 5788-2-J, ficha 9124 que reavalio por estimativa. Ressalvas: a sala está localizada no prédio comercial totalmente deteriorado onde nem os elevadores funcionam. Fato que vem dia a dia desprecando os imóveis no endereço. A avaliação foi fundamentada em pesquisas nos sites de internet como ZAP Imóveis e informações obtidas na portaria.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$80.000,00 (Oitenta Mil Reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5788-2-J) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.132032-9; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.133032-9; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0439489-83.2014.8.19.0001; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0156152-49.2015.8.19.0001; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0301716-54.2018.8.19.0001; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0502304-57.2011.4.02.5101. 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\$ 52.433,52, 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\$ 669,47, mais acréscimos legais. 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 dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.