

**JUIZO DA 14<sup>a</sup> VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por NADIA CRISTINA FERREIRA DA SILVA em face de PAULO SERGIO MACHADO FURTADO. Processo nº 0100283-63.2025.5.01.0014, na forma a seguir:

**O DOUTOR RAPHAEL VIGA CASTRO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 14<sup>a</sup> 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 o Executado, de que no dia **24/03/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayappleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayappleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. eff8ddb, será apregoad e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/03/2026 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. dd1d286, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id 47ddf2e).

**DESCRÍÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Unidade hoteleira (quarto) nº 922 da Torre 2 (Hotel Fórmula 1), do edifício em construção situado na Rua Silva Jardim, nº 32, e sua correspondente fração ideal de 0,001322 do respectivo terreno, que mede: 13,20m de frente pela Praça Tiradentes; 65,47m de frente pela Rua Silva Jardim à direita; à esquerda 83,57m ao longo de nove segmentos de retas que medem, da frente para os fundos, 16,00m, 5,70m, 3,10m, 2,00m, 9,00m, 11,00m, 1,80m, 10,80m e finalmente, 24,17m, confrontando com o prédio nº 9 da Praça Tiradentes, de Mandel Jose Juer e outros ou sucessores, com os prédios da Rua Pedro I, nº's 3,5,7,9,11 - fundos, com os nº's 13, 15, 17 da Praça Tiradentes e também com os de nº's 19, 19-A, 19-B, 19-C, 19-D, 19-E, 19-G, da Rua Pedro I e 46 e 46-A, da Rua Silva Jardim, pertencentes à Empresa Paschoal Segredo de Diversões S/A e outros ou sucessores; e 36,73m no lado oposto, pelos fundos, pela Rua Silva Jardim. Inscrito no FRE sob o nº 2.003.860-0 (M.P.), C.L. 06.278-6. **Inscrição Municipal nº 31254931.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel quarto 922, situado na Rua Silva Jardim, 32, Torre 2, Centro, Rio de Janeiro, Matrícula nº 90103, com dimensão e confrontações descritas na Certidão de RGI oriunda do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro. Conforme Id. 3c76b7c - Ao chegar ao local, constatei que se trata do Hotel Ibis, sendo recebido pela gerente Sra. Rafaela Almeida, que prestou as seguintes informações: o hotel possui um total de 250 quartos e não há quarto com a numeração 922. A gerente explicou que tal divergência pode ter ocorrido devido ao fato de que anteriormente o local abrigava o Hotel Fórmula 1, que permaneceu fechado por vários anos, sendo aberto em 2023 sob a administração do Hotel Ibis. Informou ainda que, para identificar a correspondência do quarto 922 na nova estrutura do hotel, é necessário contatar a administração geral: Hotel Invest, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima 1912, Conjunto 17 - Jardim Paulista, São Paulo/SP (dentro da Galeria Call Center)” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 90103) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010535-09.2019.5.03.0003; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010330-31.2020.5.03.0007; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010330-31.2020.5.03.0007; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010479-58.2019.5.03.0105; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 24<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010647-12.2019.5.03.0024; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 17<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010075-43.2020.5.03.0017; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Belo

Horizonte, Processo nº 0010388-07.2020.5.03.0113; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0011032-05.2019.5.03.0010; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG, Processo nº 0010125-40.2020.5.03.0059; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010717-16.2020.5.03.0017; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010836-14.2019.5.03.0113; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG, Processo nº 0010125-40.2020.5.03.0059; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010060-83.2020.5.03.0014; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010369-41.2019.5.03.0014; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010369-41.2019.5.03.0014; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010524-76.2020.5.03.0186; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010369-41.2019.5.03.0014; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010616-22.2019.5.03.0014; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Execução Fiscal de Belo Horizonte, Processo nº 0038350-79.2016.4.01.3800; **R.37-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100622-09.2024.5.01.0062; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010324-94.2020.5.03.0113; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0011573-47.2016.5.03.0137; **R.40-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010299-69.2023.5.03.0180; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010299-69.2023.5.03.0180. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.554,00, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Em relação a eventual débito condominal, o Leiloeiro Público recebeu a seguinte informação por e-mail: Sobre débito condominal, as unidades hoteleiras deste empreendimento não possuem débitos, pois o contrato prevê que qualquer prejuízo seja absorvido pela operadora, no caso a Atrio Hotéis S.A. 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 seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexsander Reiff Dos Reis, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.