

JUIZO DA 29ª 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 BIANCA RIBEIRO EVANGELISTA DA SILVA em face de BETTER PLUS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, DJANETE ARAUJO GOMES, BETTER SELECAO DE PESSOAL E EVENTOS LTDA – EPP, JUSSARA BRASIL DE ASSIS LOPES E BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA. Processo nº 0000831-60.2010.5.01.0029, na forma a seguir: A DOUTORA **PATRICIA VIANNA DE MEDEIROS RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 29ª 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 **14/04/2026 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. 1d9f5ae, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/04/2026 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. a2c2066, tendo o devedor tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos (embargaram à penhora e interpuseram recursos). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “15º Pavimento do Edifício na Avenida Rio Branco nº 81, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração de 42/1000 do terreno que mede 26,90m de frente pelo lado direito 19,95m pelo lado esquerdo em dois lances de 18,54m, onde sofre uma reentrância de 1,52m para descer mais 1,41m e fundos 25,30m; limitando à direita com a Av. Presidente Vargas; pelo lado esquerdo com o prédio nº 85 da Av. Rio Branco; e pelos fundos com o lote 2 da Av. Presidente Vargas. **Inscrição Municipal nº 05951843. Imóvel localizado no Centro/RJ com 460 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01 (um) imóvel localizado no 15.º pavimento do edifício na Avenida Rio Branco n.º 81, Centro, Rio de Janeiro, correspondente à 42/1000 do terreno; Matrícula n.º 17.316 -2-AD (7.º Ofício de Registro de Imóveis); avaliado em:” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 17.316 -2-AD) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.15-ARROLAMENTO:** Delegacia da Receita Federal do Brasil Previdenciária RJ Centro, Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000587-75.2010.5.01.0080; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000855-93.2011.5.01.0016; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001261-84.2010.5.01.0005; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001055-70.+2010.5.01.0005; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000245-31.2012.5.01.0036; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000589-53.2010.5.01.0045; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000868-69.2010.5.01.0035; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001041-08.2010.5.01.0031; **R.30-LOCAÇÃO:** BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA, representada por sua sócia, Jussara Brasil de Assis opes, deu em locação o imóvel objeto da matrícula a AZULAY & AZULAY ADVOGADOS ASSOCIADOS, representada pelo procurador fiador: DAVID AZULAY e sua mulher, RENATA TAVIL AZULAY, pelo prazo de 60 (sessenta) meses; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000831-60.2010.5.01.0029. 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\$ 263.121,06, 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\$ 4.901,80, mais acréscimos legais. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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.** De acordo com a decisão de id 3ae4bce, “ Quanto à aquisição parcelada, observar-se-á o art. 895 do CPC, admitida apenas pelo valor da avaliação, sendo 25% à vista e o saldo em até 15 parcelas mensais e sucessivas.” 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 três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.