

JUIZO DA 8ª 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 DANIELLE DE ARAUJO FERREIRA em face de GESTORA DE RECEBIVEIS TETTO HABITACAO S/A, ANTONIO JOSE MORAES SIMOES, EUGENIO PACELLI MARQUES DE ALMEIDA HOLANDA, LEOVIGILDO MOTA BARRETO FILHO. JOSE MADEIRA SOARES FILHO, PUBLITETTO EDITORA LTDA, TETTO SPE 1 GESTAO DE RECEBIVEIS LTDA, NOVA ALTTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, TETTO SPE 6 AGRONEGOCIOS LTDA, TETTO ENERGIAS LTDA, PEDRAS DE SAO JOAO AGROPECUARIA S/A E TETTO SPE 5 GESTAO DE RECEBIVEIS LTDA. Processo nº 0010972-65.2014.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/04/2026 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. 658c3a0, tendo os devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça pelos advogados constituídos (foram opostos embargos à penhora e recursos). O Valor da execução é de R\$ 195.028,90, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 1002 (duplex) do edifício na Avenida N. S. de Copacabana nº 959, com direito da servidão do uso metade do subsolo da loja 959-G do edifício para guarda de automóvel, e da correspondente fração ideal e 29.314/620.316 do domínio útil do terreno FOREIRO à MUNICIPALIDADE; medindo o terreno 21,00m de frente, 25,00m nos fundos, 40,50m de extensão a direita e 40,00m a esquerda, confrontando na direita com o edifício Roxy, de propriedade de Roxy Predial Ltda ou sucessores e que tem o nº 945 da Avenida N.S. de Copacabana na esquerda o nº 967 de Petronilho de Magalhães e nos fundos o nº 28 da Rua Ayres Saldanha de Maria Bordilho Seixas e outros. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 9839275. Imóvel localizado em Copacabana com 616 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 1202 (duplex) do edifício na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 959, com direito da servidão do uso da metade do subsolo da loja 959-G, para guarda de automóvel, com as medidas e confrontações descritas na respectiva certidão do 5º Ofício do R.G.I. da Capital/RJ, sob a matrícula nº 66685, avaliado ao preço de mercado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 66685) do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-RETIFICAÇÃO:** Fica retificada a matrícula, para tornar certo de que é objeto da mesma o apartamento mº 1202 “DUPLEX” e não como foi dito; **R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** devedor fiduciante EUGÊNIO PACELLI MARQUES DE ALMEIDA HOLANDA casado com VIVIAN FERNANDA LACERDA DE HOLANDA qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula ao BANCO CÉDULA S/A, CNPJ sob o nº 33.132,049/0001-24, sendo Devedora Tomadora GESTORA DE RECURSOS TETTO HABITAÇÃO LTDA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se EUGÊNIO PACELLI MARQUES DE ALMEIDA HOLANDA, casado com VIVIAN FERNANDA LACERDA DE HOLANDA possuidor direito e o BANCO CÉDULA S/A, fiduciário direto do imóvel; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000262-80.2012.5.01.0064; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000262-80.2012.5.01.0064; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001079-

52.2011.5.01.0009; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010393-22.2013.5.01.0051; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 016974582..2014.8.19.0001; **R.29-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000545-87.2011.5.01.0016; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001117-71.2011.5.01.0039; **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010007-43.2014.5.01.0055; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001045-81.2011.5.01.0040; **R.33-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 000054-85.2010.5.01.0043; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011387-91.2013.5.01.0005; **R.37-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010029-04.2014.5.01.0055; **R.38-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 000126672.2011.5.01.0005; **R.39-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0427095-83.2010.8.19.0001; **R.40-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010636-80.2013.5.01.0013; **R.42-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010227-31.2014.5.01.0024; **R.43-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010777-45.2013.5.01.0031; **R.45-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010913-87.2013.5.01.0016; **R.46-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011392-86.2013.5.01.0014; **R.47-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000647-44.2011.5.01.0070; **R.48-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001102-64.2012.5.01.0008; **R.50-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0438978-85.2014.8.19.0001; **R.51-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0125046-69.2015.8.19.0001; **R.52-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0011072-12.2013.5.01.0022; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, Processo nº 0100998-09.2016.5.01.0342; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho DE João Pessoa, Processo nº 00559201402513009; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº 0188253-07.2017.4.02.5101; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001102-64.2012.5.01.0008; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0010107-88.2013.5.01.0004; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100259-46.2022.5.01.0012; **R.62-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001018-83.2011.5.01.0045; **R.63-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011364-28.2013.5.01.0044; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101665-76.2017.5.01.0045; **R.69-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100309-16.2016.5.01.0034; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001219-

32.2011.5.01.0027; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100309-16.2016.5.01.0034; **R.74-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100309-16.2016.5.01.0034; **R.76-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100309-16.2016.5.01.0034; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011395-82.2013.5.01.0065; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001022-89.2012.5.01.0044. 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\$ 672.705,91, 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\$ 1.348,73, mais acréscimos legais. Conforme contato com a administradora do condomínio, Protest, o imóvel possui dívida condominial, cujo valor seria posteriormente informado ao Leiloeiro. Até o presente momento, entretanto, tal informação não foi repassada. 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 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, aos quatro dias

do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA,
DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.