

**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 **ODILA CARDOSO VILHENA** em face de **FW BRAZIL EMPREENDIMENTOS E SERVICOS GERAIS EIRELI, WASFER SERVICOS GERAIS LTDA - EPP, FERNANDO WASCA DE OLIVEIRA TEIXEIRA, DIOGO OLIVEIRA TEIXEIRA, LUANA OLIVEIRA TEIXEIRA, LEONARDO DE MARTINI GONCALVES, AMELIA MARIA COSTA DE OLIVEIRA E BIANCA DE SOUZA BARROS**. Processo nº 0010244-63.2015.5.01.0016, 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 **01/06/2026 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. f7a36b6, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/06/2026 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. 1233552, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID ff10939). **DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**: “Apt °s 101 e 201 do prédio à Rua Mendes Tavares nº 48, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 7,60m de largura por 17,60m de extensão, confrontando por um lado com o prédio nº 46, de Francisco da Conceição, do outro com de nº 50, de João dos Santos, e nos fundos com de nº 319 da Rua Barão de Cotegipe, de Norberto Mendes. (C.L. 07713-1 - Inscrições 1.497.636-9 (apto 101) e 1.497.637-7 (apto 201). **Inscrições Municipais nºs - 1.497.636-9 (apto 101) e 1.497.637-7 (apto 201). Imóvel localizado em Vila Isabel.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apt °s 101 e 201 do prédio à Rua Mendes Tavares nº 48, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 7,60m de largura por 17,60m de extensão, confrontando por um lado com o prédio nº 46, de Francisco da Conceição, do outro com de nº 50, de João dos Santos, e nos fundos com de nº 319 da Rua Barão de Cotegipe, de Norberto Mendes. (C.L. 07713-1 - Inscrições 1.497.636-9 (apto 101) e 1.497.637-7 (apto 201). O Registro de Imóvel (matricula 59.846).” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 667.649,74 (seiscentos e setenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matricula 59846) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Guanambi/BA, Processo nº 0000841-56.2017.5.05.0641; **R.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. **APTO 101** - 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\$ 795,88, 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\$ 136,39, mais acréscimos legais. **APTO 201** - 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\$ 678,50, 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\$ 336,22, 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. 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 vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.