

JUIZO DA 17ª 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 **EDSON ALVARES DA COSTA** em face de **COMPANHIA BRASILEIRA DE MULTIMÍDIA** e **EDITORA RIO S.A.** Processo nº 0100286-09.2025.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR NIKOLAI NOWOSH, JUOZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 17ª 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 **26/08/2026 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. 2ff7f48, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/08/2026, às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **35%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. f87b45c. O Valor da execução é de R\$ 387.380,10, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Salão nº 1.201, do edifício situado na Avenida Rio Branco nº 110 e sua correspondente fração ideal de 0,021.455. do respectivo terreno, que mede: 20,00m de frente pela Avenida Rio Branco, pelo lado direito mede 77,48m, sub dividido em 3 segmentos: O 1º perpendicular a Avenida Rio Branco, mede 46,59m, o 2º representado pelo aprofundamento interior do terreno, mede 12,00m e o 3º perpendicular ao 2º mede 19,25m, confrontando toda a extensão do mencionado lado direito com o prédio nº 114 da mesma Avenida Rio Branco, pertencente a Antônio Maria da Costa ou sucessores; pelo lado esquerdo mede 70,42m sub dividido em 3 segmentos: o 1º perpendicular à Avenida Rio Branco, mede 23,18m o 2º representado pelo aprofundamento interior do terreno mede 1,44m e o 3º em perpendicular ao 2º segmento e ainda em corte aprofundado mede, em linha reta 45,80m, confrontando em toda a linha com o prédio nº 108 de mesma Avenida Rio Branco, pertencente a Luiz Resende sucessores, na linha dos fundos mede 3,44m, confrontando com os prédios nº 125, localizado na Rua do Ouvidor, de Khalil M. Gebara & Ciã LTDA, ou sucessores nº 56 da Rua Gonçalves Dias, da Irmandade do Santíssimo Sacramento da Candelária. Inscrito no FRE sob o nº 1.336.345 – CL 6234. **Inscrição Municipal nº 13363452. Imóvel localizado no Centro/RJ com 560 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01 (um) imóvel localizado no 12º andar do edifício na Avenida Rio Branco nº 110, Centro, Rio de Janeiro; ocupando o andar inteiro (salão 1201), fração ideal 0,021/455 do respectivo terreno; Matrícula nº 30.604 do 2º Ofício do RGI” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 30604) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.29-PENHORA:** 2002.51.01.541794-9; **R.30-PENHORA:** 98.0071719-6; **R.32-PENHORA:** 2009.51.01.508937-0; **R.35-PENHORA:** 0512274-28.2004.4.02.5101; **R.36-PENHORA:** 0246590-68.2008.8.19.0001; **R.39-PENHORA:** 0547157-35.2003.4.02.5101; **R.40-PENHORA:** 0525100-91.2001.4.02.5101; **R.41-PENHORA:** 0510519-61.2007.4.02.5101; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0025700-74.2002.5.03.0106; **R.43-PENHORA:** 0512929-34.2003.4.02.5101; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0075400-76.2003.5.03.0108; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 22228200101209000; **R.48-PENHORA:** 0228500-77.1999.5.01.0001; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 01068500-12.1999.5.10.0015; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 0125200-20.2001.5.04.0010; **R.53-PENHORA:** 0222800-60.2001.5.09.0012; **R.54-PENHORA:** 0511243-07.2003.4.02.5101; **R.55-PENHORA:** 0010346-91.2015.5.01.0014; **R.57-PENHORA:** 0027899-09.1997.4.02.5101; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0159900-11.2004.5.05.0003; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0095600-81.2004.5.10.0009; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0191900-87.2001.5.15.0004; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0236300-82.1999.5.01.0058; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** 0140100-42.2006.5.05.0030; **AV.64-**

INDISPONIBILIDADE: 0099600-27.1996.5.02.0010; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0000123-52.2010.5.02.0006; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0530084-06.2010.4.02.5101; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** 0545459-91.2003.4.02.5101; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 0079900-50.2006.5.02.0031; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0001368-96.2010.5.02.0039; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0236400-33.2004.5.02.0026; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0001067-64.2010.5.02.0035; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** 0064000-97.2008.5.02.0082; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** 0161300-96.2009.5.02.0026; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** 0043109-37.1996.4.02.5101; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** 0001532-95.2010.5.02.0060; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0002610-33.2010.5.02.0058; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0040500-09.2003.5.02.0201; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** 0169200-98.2002.5.01.0028; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** 0084200-30.2005.5.01.0011; **AV.80-INDISPONIBILIDADE:** 0044400-87.2007.5.05.0035; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:N** 0033700-27.2002.5.05.0003; **AV.82-INDISPONIBILIDADE:** 0025700-74.2002.5.03.0106; **AV.83-INDISPONIBILIDADE:** 0200100-82.2003.5.02.0034; **AV.84-INDISPONIBILIDADE:** 0136700-49.2003.5.05.0022; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** 0257100-54.2005.5.02.0039; **AV.86-INDISPONIBILIDADE:** 0171100-64.2007.5.02.0012; **AV.87-INDISPONIBILIDADE:** 0065600-35.2005.5.02.0026; **AV.88-INDISPONIBILIDADE:** 0157300-74.2004.5.01.0020; **AV.89-INDISPONIBILIDADE:** 0066600-23.2002.5.01.0020 ; **AV.90-INDISPONIBILIDADE:** 0010700-86.2002.5.05.0006; **R.91-PENHORA:** 0157300-74.2004.5.01.0020; **AV.92-INDISPONIBILIDADE:** 0072700-36.2004.5.02.0039; **R.93-PENHORA:** 0000054-72.2015.5.02.0029; **AV.94-INDISPONIBILIDADE:** 0002149-75.2010.5.02.0021; **AV.95-INDISPONIBILIDADE:** 0163000-33.20054.5.01.0008; **R.96-PENHORA:** 0229700-55.2005.5.02.0010; **AV.97-INDISPONIBILIDADE:** 0000829-14.2011.5.01.0043; **R.98-PENHORA:** 0100220-60.2024.5.01.0018; **AV.99-INDISPONIBILIDADE:** 0000280-95.2010.5.02.0015; **AV.100-INDISPONIBILIDADE:** 0122000-69.2005.5.02.0026; **AV.101-INDISPONIBILIDADE:** 0531712-49.1996.4.03.6182; **AV.102-INDISPONIBILIDADE:** 0218100-14.2003.5.02.0203; **AV.103-INDISPONIBILIDADE:**0139200-89.2002.5.02.0060;**R-108-PENHORA**

dos presentes autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 839.693,36, 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\$ 14.495,87, mais acréscimos legais. Conforme contato com administração do condomínio, o imóvel possui débito no valor de R\$ 2.091.716,86, podendo ser atualizado. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 sete de julho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.