

**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 CATIA REGINA GONCALVES ANSELME em face de LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME, CELSO QUINTANILHA D AVILLA E CARLOS ROBERTO DA SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: SOCIEDADE NACIONAL DE AGRICULTURA (ID - 8C0B144 – NÃO HÁ DÉBITO NA PROMESSA DE COMPRA E VENDA). Processo nº 0001598-69.2012.5.01.0016, na forma a seguir: **A DOUTORA PAULA CABRAL DE CERQUEIRA FREITAS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA 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 **05/11/2024 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. aff0e9e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/11/2024 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. 6b2fce9, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Ids f3c3e17 / 3403e34). O Valor da execução é de R\$ 239.568,08, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Conjunto de escritório 605, localizado no 6º pavimento do "Edifício Itanagra" situado na Avenida Franklin Roosevelt, número 115 (antes Avenida Presidente Wilson, número 321), composto de 2 (duas) salas e uma instalação sanitária, e a correspondente fração de 20/1920 do domínio útil do terreno, foreiro à Fazenda Nacional, na freguesia de São José. O terreno de forma retangular, com a área de 545,00m', mede 27,25m de frente 20,00m do lado direito; 20,00m do lado esquerdo; e 27,25m nos fundos, confrontando de um lado com o Edifício Atlântica, sob o número 137, da Avenida Franklin Roosevelt, de propriedade da Companhia de Seguros Atlântica, pelo outro lado com o edifício número 94, da Avenida Churchill, que também faz testada pela Avenida Franklin Roosevelt e por onde tem o número 87, de propriedade do Dr. Manoel Mendes Baptista da Silva e outros, e pelos fundos com a mesma Avenida Churchill. **Inscrição Municipal nº 05343637. Imóvel localizado no Centro/RJ com 102 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel representado pelo conjunto de escritório 605, localizado no 6º pavimento do "Edifício Itanagra", situado na Avenida Franklin Roosevelt, 115, tudo conforme o auto de penhora e avaliação indicado na ordem e a certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro referente à matrícula 49065, e as respectivas fichas 51721/51721 verso, os quais fazem parte integrante do presente auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 632.500,00 (seiscentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 49065) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** 0052012-28.1996.8.19.0001 (1996.001.050335-9); **AV.3-ARROLAMENTO:** Certifico a Solicitação de Arrolamento e Bens e Direitos, oriunda da Delegacia da Receita Federal - Ministério da Fazenda Assinada através de certificação digital por Mauricio Nogueira Righetti matrícula 1 1723 Delegado da Receita Federal do Brasi - DRF - Nova Iguaçu, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado; **R.4-PENHORA:** 0179697-85.2014.8.19.0001; **R.5-PENHORA:** 0010855-43.2015.5.01.0201; **R.7-PENHORA:** 0010908-06.2015.5.01.0207; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** 0001297-38.2012.5.01.0432; **R.10-PENHORA:** 0010962-78.2015.5.01.0204; **R.12-PENHORA:** 0001206-14.2013.5.01.0431; **R.14-PENHORA:** 0010367-88.2013.5.01.0062; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 0010054-43.2014.5.01.0014; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0001499-78.2013.5.01.0432; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0010265-86.2014.5.01.00432; **R.18-PENHORA:** 0001233-91.2013.5.01.0432; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0011020-78.2013.5.01.0066; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0049900-46.2006.5.01.0047; **R.23-PENHORA:** 0101201-84.2019.5.01.0432; **AV.24-**

**INDISPONIBILIDADE:** 0000474-93.2014.5.01.0432; **R.25-PENHORA:** 0001519-72.2013.5.01.0431; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0000550-67.2012.4.02.5113; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0011602-44.2014.5.01.0066; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0010821-39.2013.5.01.0007; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0012369-96.2013.5.01.0202; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0010947-18.2015.5.01.0202; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0010966-24.2015.5.01.0202; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0010615-51.2015.5.01.0202; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 001062850.2015.5.01.0202; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0100351-46.2016.5.01.0202; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0010902-14.2015.5.01.0202; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0000814-50.2013.4.02.5113; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0010908-06.2015.5.01.0207; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0001256-37.2013.5.01.0432; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0011336-80.2013.5.01.0005; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0011544-92.2014.5.01.0049; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0011685-87.2015.5.01.0076.

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\$ 92.060,64, 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\$ 1.550,29, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 458.884,32. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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 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 dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.