

JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITANAGRA em face de LIDO SERVIÇOS GERAIS LTDA E CELSO QUINTANILHA D'AVILLA (Processo nº 0179697-85.2014.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARIA APARECIDA DA COSTA BASTOS, Juíza de Direito na Quinquagésima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a LIDO SERVIÇOS GERAIS LTDA, através do seu representante legal, e a CELSO QUINTANILHA D'AVILLA, de que no dia **25/05/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, será vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **28/05/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 80% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o DIREITO E AÇÃO sobre os imóveis penhorados às fls. 364, descritos e avaliados às fls. 893/895, em 12/08/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA 605**: Não logrei êxito em adentrar no imóvel, que se encontra fechado há vários anos, conforme informação prestada pelo porteiro, em 12/08/2024, às 11h 35m, que também prestou informação sobre o edifício. BEM IMÓVEL: Conjunto de escritório 605, localizado no 6º pavimento do “Edifício Itanagra”, situado na Avenida Franklin Roosevelt, nº 115 (antes Avenida Presidente Wilson, nº 321), foreiro à Fazenda Nacional, na Freguesia de São José, caracterizado e dimensionado na matrícula 49065 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. DO PRÉDIO: Edifício Itanagra, com 12 andares, seis salas por andar e 4 lojas de rua. Portaria com piso em mármore e paredes parcialmente cobertas por mármore. Com 03 elevadores modernizados (um deles de serviço) e 3 catracas eletrônicas. Área de atendimento com balcão de curvilíneo em madeira e parede em madeira ao fundo. Portão principal em ferro e vidro. Sistema de câmeras. Painel indicativo de ocupantes em acrílico. Funcionamento da portaria de segunda a sexta de 7h às 22h e aos sábados de 7h a 17h. Com saída de emergência para a Avenida Churchill. Encontra-se em bom estado de conservação. Conforme informado, existe um projeto para uso residencial das unidades, conforme ocorre em outros edifícios do Centro. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº 0.534.363-7, com tipologia para uso não residencial. Possui 102 metros quadrados de área edificada. Idade de 1944. Localiza-se em importante ponto comercial, próximo aos Tribunais, Aeroporto Santos Dumont, OAB, Ministério Público, bem como estação de VLT, próximo à orla. AVALIO O BEM IMÓVEL, indiretamente, nos termos da matrícula nº 49065, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atualizado em **R\$ 327.974,78 (trezentos e vinte e sete mil e novecentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro à Fazenda Nacional, encontra-se matriculado sob o nº 49065 e registrado em nome de Lido –

Empreendimentos Industriais e Serviços Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R.01: Promessa de Venda, tendo como transmitente Sociedade Nacional de Agricultura e como adquirente Lido – Empreendimentos Industriais e Serviços Ltda; 2) R.02: Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Capital/RJ, extraída dos autos da ação de Cobrança, processo nº 0052012-28.1996.8.19.0001, movida por Marcello Rocha de Luna Freire e Clemente da Costa Fontenele em face de Lido Empreendimentos Industriais e Serviços Ltda; 3) AV.03: Arrolamento por determinação do Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Nova Iguaçu, o imóvel descrito na matrícula está arrolado. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal de sua jurisdição, no prazo de 48 horas; 4) R.04: Penhora oriunda do presente feito; 5) R.05: Penhora por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0001598-69.2012.5.01.0016, movida por Cátia Regina Gonçalves Anselme em face de Lido Serviços Gerais Ltda, Celso Quintanilha D'Ávila e Carlos Roberto da Silva; 6) R.06: Penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 0010855-43.2015.5.01.0201, movida por Jose Barbosa Firmino em face de Lido Serviços Gerais LTDA – ME, Celso Quintanilha D'Ávila e Carlos Roberto da Silva; 7) R.07: Penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 0010908-06.2015.5.01.0207, movida por Gizella Porto da Silva em face de Lido Serviços Gerais LTDA; 8) AV.08: Indisponibilidade determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00012973820125010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 9) R.12: Penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, extraída dos autos da ação de execução, processo nº 0001206-14.2013.5.01.0431, movida por Daniel dos Santos Francisco em face de Lido – Serviços Gerais LTDA; 10) R.14: Penhora por determinação do Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 0010367-88.2013.5.01.0062, movida por Leandro Arthur Gonzaga da Silva em face de Lido Serviços Gerais LTDA; Celso Quintanilha D'Ávila e Carlos Roberto da Silva; 11) AV.15: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00100544320145010014, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 12) AV.16: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00014997820135010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA-ME; 13) AV.17: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00102658620145010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA-ME; 13) R.18: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, extraída dos autos da ação de execução, processo nº 0001233-91.2013.5.01.0432, movida por Nazaré da Conceição Oliveira em face de Lido Serviços Gerais LTDA-ME; 14) AV.20: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00110207820135010066, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 15) AV.21: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00499004620065010047, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA ME; 16) R.23: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 0101201-84.2019.5.01.0432, movida por Luciana de Oliveira Gonçalves Nogueira em face de Lido Serviços Gerais LTDA – ME e outros; 17) AV.24: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00004749320145010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 18) R.25: Penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº

0001519-72.2013.5.01.0431, movida por Elaine Lucia Ribeiro Faria em face de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 19) AV.26: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 00005506720124025113, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 20) AV.27: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00116024420145010066, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 21) AV.32: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00123699620135010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 22) AV. 33: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109471820155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 23) AV.34: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00012339120135010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA ME; 24) AV.32: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00123699620135010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 25) AV.33: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109471820155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 26) AV. 34: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109662420155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 27) AV.35: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106155120155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 28) AV.36: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106285020155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 29) AV.37: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01003514620165010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 30) AV.38: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109021420155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 31) AV.40: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 00008145020134025113, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 32) AV.41: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109080620155010207, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 33) AV.42: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 0012563720135010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 34) AV.44: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00113368020135010005, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 35) AV.45: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00115449220145010049, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 36) AV-46: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00116858720155010078, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 37) R.47: Penhora por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução trabalhista, processo nº 0011602-44.2014.5.01.0066, movida por Edgar Lemos Sardinha em face de Lido Serviços Gerais LTDA; 38) R.49: Penhora por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0011020-78.2013.5.01.0066, movida por Leonardo José Lima em face de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 39) AV.50: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº

00106157020155010034, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 40) AV.51: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01004199020165010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 41) AV.52: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106232520155010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 42) AV.53: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109393820155010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 43) AV.54: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109558920155010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 44) AV.55: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 79ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0001121-85.2011.5.01.0079; 45) AV.56: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00108874220155010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 46) AV.57: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01007697820165010203, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 47) AV.58: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00115449220145010049, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 48) AV.59: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106136920155010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 49) AV.60: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106153920155010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 50) AV.61: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109254520155010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 51) AV.62: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00113767020155010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 52) AV.63: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 0101822320165010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 53) R.64: Penhora por determinação do Juízo da 79ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0001121-85.2011.5.01.0079, movida por Ministério Público do Trabalho em face de Lido Serviços Gerais LTDA; 54) AV.65: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00021570520135010432, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA;

De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 102m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 até 2026, no valor de R\$124.835,30, mais acréscimos legais (FRE 0.534.363-7). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$2.020,94, referentes aos exercícios de 2020 a 2025 (Nº CBMERJ: 254180-3). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 594.323,24.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA 606: Não logrei êxito em adentrar no imóvel, que se encontra fechado há vários anos, conforme informação prestada pelo porteiro, em 12/08/2024, às 11h 35m, que também prestou informações sobre o edifício. BEM IMÓVEL: Conjunto de escritório 606, localizado no 6º pavimento do “Edifício Itanagra”, situado na Avenida Franklin Roosevelt, nº 115 (antes Avenida Presidente Wilson, nº 321), foreiro à Fazenda Nacional, na Freguesia de São José, caracterizado e dimensionado na matrícula 49066 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do

Rio de Janeiro. DO PRÉDIO: Edifício Itanagra, com 12 andares, seis salas por andar e 4 lojas de rua. Portaria com piso em mármore e paredes parcialmente cobertas por mármore. Com 03 elevadores modernizados (um deles de serviço) e 03 catracas eletrônicas. Área de atendimento com balcão de curvilíneo em madeira e parede em madeira ao fundo. Portão principal em ferro e vidro. Sistema de câmeras. Painel indicativo de ocupantes em acrílico. Funcionamento da portaria de segunda a sexta de 7h a 20h e aos sábados de 7h a 14h. Com saída de emergência para a Avenida Churchill. Encontra-se em bom estado de conservação. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº 0.534.362-9, com tipologia para uso não residencial. Possui 66 metros quadrados de área edificada. Idade 1944. Localiza-se em importante ponto comercial, próximo aos Tribunais, Aeroporto Santos Dumont, OAB, Ministério Público, bem como estação de VLT, próximo à orla. Conforme informado, existe um projeto para uso residencial das unidades, conforme ocorre em outros edifícios do Centro. AVALIOO BEM IMÓVEL, indiretamente, nos termos da matrícula nº 49066, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), atualizado em **R\$ 213.183,61 (duzentos e treze mil e cento e oitenta e três reais e sessenta e um centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro à Fazenda Nacional, encontra-se matriculado sob o nº 49066 e registrado em nome de Lido – Empreendimentos Industriais e Serviços LTDA, constando os seguintes gravames: 1) R.01: Promessa de Venda, tendo como transmitente Sociedade Nacional de Agricultura e como adquirente Lido – Empreendimentos Industriais e Serviços Ltda; 2) R.02: Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Capital/RJ, extraída dos autos da ação de Cobrança, processo nº 0052012-28.1996.8.19.0001, movida por Marcello Rocha de Luna Freire e Clemente da Costa Fontenele em face de Lido Empreendimentos Industriais e Serviços Ltda; 3) AV.03: Arrolamento por determinação do Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Nova Iguaçu, o imóvel descrito na matrícula está arrolado. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal de sua jurisdição, no prazo de 48 horas; 4) R.04: Penhora oriunda do presente feito; 5) AV.05: Indisponibilidade determinada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00012973820125010432, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 6) R.09: Penhora por determinação do Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 0010367-88.2013.5.01.0062, movida por Leandro Arthur Gonzaga da Silva em face de Lido Serviços Gerais Ltda – ME, Celso Quintanilha D'Ávila e Carlos Roberto da Silva; 7) AV.10: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00100544320145010014, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda – ME; 8) AV.11: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 9) AV.12: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00102658620145010432, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda-ME; 9) R.13: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, extraída dos autos da ação de execução, processo nº 0001233-91.2013.5.01.0432, movida por Nazaré da Conceição Oliveira em face de Lido Serviços Gerais LTDA-ME; 10) AV.15: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00110207820135010066, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda – ME; 11) AV.16: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00499004620065010047, em nome de Lido

Serviços Gerais Ltda ME; 12) R.18: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 0101201-84.2019.5.01.0432, movida por Luciana de Oliveira Gonçalves Nogueira em face de Lido Serviços Gerais Ltda – ME e outros; 13) AV.19: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00004749320145010432, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda – ME; 14) AV.20: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 00005506720124055113, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 15) AV.21: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00116024420145010066, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda – ME; 16) AV.26: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00123699620135010202, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 17) AV.27: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109471820155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 18) AV.28: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109662420155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA – ME; 19) R.29: Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0010615-70.2015.5.01.0034, movida por Luiz Gonzaga Sousa Oliveira em face de Lido Serviços Gerais Ltda; 20) AV.30: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106155120155010202, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 21) AV.31: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106285020155010202, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 22) AV.32: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01003514620165010202, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 23) AV.33: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109021420155010202, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 24) AV.35: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 00008145020134025113, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 25) AV.36: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109080620155010207, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 26) AV.37: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00012563720135010432, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 27) AV.39: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00113368020135010005, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 28) AV.40: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00115449220145010049, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 29) AV.41: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00116858720155010078, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 30) R.42: Penhora por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0011020-78.2013.5.01.0066, movida por Leonardo José Lima em face de Lido Serviços Gerais Ltda – ME; 31) AV.43: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00106157020155010034, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 32) AV.44: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01004199020165010203, em nome de Lido Serviços Gerais

Ltda; 33) AV.45: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106232520155010203, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 34) AV.46: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109393820155010203, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 35) AV.47: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109558920155010203, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 36) AV.48: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00108874220155010203, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 37) AV.49: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01007697820165010203, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 38) AV.50: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00115449220145010049, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 39) AV.51: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106136920155010206, em nome de Lido Serviços Gerais LTDA; 40) AV.52: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00106153920155010206, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 41) AV.53: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00109254520155010206, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 42) AV.54: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 00113767020155010206, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 43) AV.55: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, processo nº 01018522320165010206, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda; 44) AV.56: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, processo nº 00021570520135010432, em nome de Lido Serviços Gerais Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 66 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 até 2026, no valor de R\$77.896,93, mais acréscimos legais (FRE 0534362-9). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$1.007,70, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 254179-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 388.440,15. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propterrem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do

Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução N° 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa.– E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos trinta e um dias do mês de março de dois mil e vinte e seis.