

LEILÃO UNIFICADO  
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos do Processo nº **0100953-91.2017.5.01.0011**- Reclamante: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA** (Advogados: **CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME, JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO**); Reclamados: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A** (Advogados: **Leonardo Novaes Coelho de Castro e WANESSA SILVA DA ROCHA**), na forma abaixo.

A Drª ADRIANA FREITAS DE AGUIAR, Juíza Gestora de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que **o Primeiro Leilão do bem penhorado nestes Autos terá início às 14:00h do dia 19 de julho de 2022, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 20 de julho de 2022, encerrando-se às 14:00h.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias suso mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. **O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 15:00h do dia 20 de julho de 2022 e se prorrogará até o dia 02 de agosto às 14:00h,** para lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do Artigo 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente através do portal de LEILÃO ELETRÔNICO [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 182, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 2037 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20040-901, Telefones: (21) 3173-0567 - 99716-0128, e-mail: contato@fabianoleiloeiro.net. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do(s) bem(ns) em segundo Leilão Público obedecerá o disposto no artigo 888 da CLT, observada a Jurisprudência do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região e do Tribunal Superior do Trabalho. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado como **IMÓVEL: Aos 21 de Março de 2022 no imóvel situado nas áreas de terras denominadas “F 1”, com 25.206,50 m2, desmembrada da porção maior de 98.435,50 m2, denominada letra ‘F’, situada em “Sítio São Tiago”, Fls. 245, L. 2/U, Ficha 01, do 4º Ofício de São Gonçalo/R com as medidas e confrontações indicadas no RGI, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz Dr. Fernando Reais de Abreu da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na execução movida por Rafael de Almeida Rosa contra Sociedade Anônima Rádio Tupi para cobrança da dívida apurada em liquidação nestes autos, do PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO imóvel matrícula nº 6244, perfazendo área total de 25.206,50 metros quadrados, de propriedade de Sociedade Anônima Rádio Tupi, avaliado em R\$3.100.000 (três milhões e cem mil reais). CIENTES QUE NAO SERÃO ACEITOS LANCES INFERIORES A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 891, PARAGRAFO UNICO DO CPC.** O executado tomou ciência da penhora conforme Id. 9e7a596 (Meio: Diário Eletrônico). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 6.244) do Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - 4º Ofício de São Gonçalo - RJ, as seguintes anotações: **R.2-HIPOTECA:**

Credora: UNIÃO DA FAZENDA NACIONAL. (a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC); **R.5-PENHORA:** Dos presentes autos. Não há indicação de nenhuma inscrição municipal do bem penhorado, assim sendo, não há registro de eventuais débitos de IPTU e Taxas de Incêndio (FUNESBOM). Eventuais débitos; penhoras; hipotecas; e indisponibilidades se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública, e os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Caso a reclamada não tenha sido encontrada pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital intimada do Leilão. Arrematação: à vista, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão do Leiloeiro (na forma do Artigo 903 § 5º III c/c Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constrictos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante. Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições do artigo 895 do CPC. Serão analisadas pelo Juízo as propostas de lance parcelado, também na forma do artigo 895 e seguintes do CPC c/c resolução 203 do TST, podendo o interessado peticionar ao Juízo antes da realização do leilão que pretende participar, com proposta e condições. O valor à vista terá preferência sobre o valor parcelado, desde que igual ou superior ao valor do lance parcelado. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, ficando o Executado(a) intimado do Leilão se não encontrado através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Qualquer que seja a modalidade de leilão, **nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. ADRIANA FREITAS DE AGUIAR Juíza Gestora de Centralização.

---

LEILÃO UNIFICADO  
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Processo n. **0100953-91.2017.5.01.0011-** Reclamante: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA**  
(Advogados: **CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME,**

**JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO); Reclamados: SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A (Advogados: Leonardo Novaes Coelho de Castro e WANESSA SILVA DA ROCHA)**

Pelo presente fica(m) notificado(s): Reclamante: RAFAEL DE ALMEIDA ROSA (Advogados: CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME, JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO); Reclamados: SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A (Advogados: LEONARDO NOVAES COELHO DE CASTRO e WANESSA SILVA DA ROCHA) para: Tomarem ciência de que foram marcados Leilões para os dias 19/07/2022 14:00h até 20/07/2022 14:00h e 20/07/2022 15:00h até 02/08/2022 14:00h, Leiloeiro Público Oficial FABIANO AYUPP MAGALHÃES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 182, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 2037 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20040-901, Telefones: (21) 3173-0567 - 99716-0128, e-mail: contato@fabianoayuppleiloeiro.net, edital na íntegra disponível no site [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br) dos bens penhorados: **IMÓVEL: áreas de terras denominadas "F 1", com 25.206,50 m2, desmembrada da porção maior de 98.435,50 m2, denominada letra "F", situada em "Sítio São Tiago", Fls. 245, L. 2/U, Ficha 01, do 4º Ofício de São Gonçalo/R com as medidas e confrontações indicadas no RGI, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz Dr. Fernando Reais de Abreu da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na execução movida por Rafael de Almeida Rosa contra Sociedade Anônima Rádio Tupi para cobrança da dívida apurada em liquidação nestes autos, do PROCEDÍ À PENHORA E AVALIAÇÃO imóvel matrícula nº 6244, perfazendo área total de 25.206,50 metros quadrados, de propriedade de Sociedade Anônima Rádio Tupi, avaliado em R\$3.100.000 (três milhões e cem mil reais). A descrição dos bens se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de ID. 099b98c e Termo de Penhora de Id. fbc76cb dos autos, que será publicado no Diário Oficial do estado do Rio de Janeiro, parte III.**