

**JUIZO DA 61ª 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 **DAMIAO JOSE CASTRO PETRUCELLI** em face de EMPRESA BRASILEIRA DE SERVICOS ADUANEIROS EMBRASA – EPP, MARLENE ALVARENGA LIMA DE ALMEIDA E RICARDO TADEU GOMES DA SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: WILMA GODINHO DE CAMPOS SILVA (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE OFICIAL DE JUSTIÇA – ID 44ª0A89). Processo nº 0011436-27.2014.5.01.0061, na forma a seguir: **O DOUTOR ELISIO CORREA DE MORAES NETO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 61ª 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 **16/09/2025 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. 9d63179, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/09/2025 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 reavaliado conforme Id. 177301c, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de intimação Pje, tem advogado nos autos. O Valor da execução é de R\$ 19.938,80, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de Terreno nº 14 da Quadra nº 27, com a área de 800,00m² do loteamento denominado “Jardim Ipitangas”, no 1º distrito do município de Saquarema, neste Estado, medindo 20,00m de frente para a rua Casemiro de Abreu; lado direito com o lote nº 15, onde mede 40,00m; lado esquerdo com o lote nº 13, onde mede 40,00m e nos fundos com lote 12, digo com o lote 02, onde mede 20,00m.” - **AUTO DE REAVALIAÇÃO:** Lote de Terreno nº 14 da Quadra nº 27, com a área de 800,00m² do loteamento denominado “Jardim Ipitangas”, no 1º distrito do município de Saquarema/RJ, com medidas e confrontações descritas na certidão do RGI juntada aos autos, registrado sob a matrícula nº 14.434 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Saquarema/RJ. Imóvel apresenta área construída (inacabada, ainda sem revestimentos), composta de prédio residencial com uma sala, um quarto, um banheiro e pequena varanda frontal, recebendo iluminação pública e com registro de água instalado.” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14434) do Serviço Notarial e Registral Ofício Único de Saquarema, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011283-54.2014.5.01.0041; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011015-63.2014.5.01.0020; **AV.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011283-54.2014.5.01.0041; **AV.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011219-52.2014.5.01.0006; **AV.7-PENHORA DE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011435-72.2014.5.01.0051; **AV.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011180-51.2014.5.01.0072. De acordo com o 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 cônjuge 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 nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Lídia Maria Bastos Rodrigues Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.