

JUIZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória em Execução movida por FABRICIO BARRANQUEIROS RAMOS em face de MONICA POUBEL PARIZ. TERCEIRO INTERESSADO: ELIAS FRANCISCO PARIZ JUNIOR (INTIMADO DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE – ID 1443B17). Processo nº 0100416-43.2024.5.01.0531, na forma a seguir: **A DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - 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 a Executada, de que no dia **23/07/2025 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. feb59ff, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/07/2025 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 avaliado conforme Id. fd03cb0, tendo a devedora tomado ciência da penhora pelo MM. Juízo Deprecante. O Valor da execução é de R\$ 132.885,32, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “UNIDADE N° 52 do Condomínio GREEN VILLAGE, sito na Estrada Teresópolis-Itaipava, n° 3003, nesta cidade, e correspondente fração ideal de 0,012248 de área condominial (partes comuns) do citado condomínio, medindo 18,00m de frente pela rua 3, 20,00m de fundos, com a área de lazer e de bosques; 37,00m pelo lado direito, com a unidade 53 e 36,30m pelo lado esquerdo, com a unidade 51, com a área de 696,00m. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** UNIDADE N° 52 do Condomínio GREEN VILLAGE, sito na Estrada Teresópolis-Itaipava, n° 3003, nesta cidade, e correspondente fração ideal de 0,012248 de área condominial (partes comuns) do citado condomínio, medindo 18,00m de frente pela rua 3, 20,00m de fundos, com a área de lazer e de bosques; 37,00m pelo lado direito, com a unidade 53 e 36,30m pelo lado esquerdo, com a unidade 51, com a área de 696,00m². PROPRIETÁRIA: P.A.G. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Niterói, na Rua Barão do Amazonas, 230, Inscrita no CGC ME sob o n° 31.063.191/0001-64. TÍTULO ANTERIOR Registrado neste R.I no livro 2AF, fls. 190 - R. matrícula n° 9.782. O RETERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 20 de janeiro de 1995, conforme descrito na matrícula n° 12.749, Livro 2.AQ1 folhas 298, do 3° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis/RJ.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 12749) do 3° Ofício do Registro de Imóveis da cidade de Teresópolis, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010465-04.2015.5.01.0321; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010802-24.2014.5.01.0322; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010994-88.2013.5.01.0322; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010292-45.2013.5.01.0322; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0033700-65.2007.5.02.0090; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0011001-81.2013.5.01.0063; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010448-62.2015.5.01.0322; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0011122-08.2013.5.01.0323; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010305-07.2014.5.01.0323; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São

João de Meriti, Processo nº 0010541-56.2014.5.01.0323; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0033700-65.2007.5.02.0090. O imóvel tem débito condominial no valor de R\$ 373.538,38, consoante id 0bf426c (até março de 2025, mais meses subsequentes). 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 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 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 de Teresópolis, aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.