

JUÍZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por Deias Ricardo da Silva em face de DANIEL CARVALHEIRA MACHADO, JULIUS BIJOU INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, ESPÓLIO DE VERA MARIA FERREIRA DA SILVA, ESPÓLIO DE ALEXANDRINA DA SILVA GOMES FERREIRA e outros. TERCEIROS INTERESSADOS: ALEXANDRINA DA SILVA GOMES FERREIRA, ANA MARIA FERREIRA SILVA, CACILDO FERREIRA DA SILVA, SONIA MARIA FERREIRA DA SILVA, RAQUEL FERREIRA DA SILVA MATOS, HELIO FERREIRA DA SILVA, JOSE LUIS FERREIRA DA SILVA, MATHEUS HYATH FERREIRA e MARIANA HYATH FERREIRA. Processo nº 0056800-43.2009.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 os Executados, de que no dia no dia **24/06/2025 às 11:50 horas**, através do **portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, telefone (21) 3173-0567, RJ, nomeado conforme Id. 3ba73e9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/06/2025 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. b4931de. O Valor da execução é de R\$166.634,30, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apartamento nº 403 do Edifício Elvira Helena, sito na Av. Feliciano Sodré, nº 1.021, sendo o apartamento dividido em sala e quarto conjugados, banheiro e cozinha e a respectiva fração ideal de 1,05/58 ávos do terreno que mede 22,50m de frente para a Av. Feliciano Sodré ; igual largura nos fundos, confrontando com a parte restante do lote 73 e 20,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com Ferdinando Leandro Romiti e pelo lado esquerdo com a Cia. Telefônica, com a área de 450,00m².” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1007572 - LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento nº 403 do Edifício Elvira Helena, sito na Av. Feliciano Sodré, nº 1.021, sendo o apartamento dividido em sala e quarto conjugados, banheiro e cozinha e a respectiva fração ideal de 1,05/58 ávos do terreno que mede 22,50m de frente para a Av. Feliciano Sodré ; igual largura nos fundos, confrontando com a parte restante do lote 73 e 20,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com Ferdinando Leandro Romiti e pelo lado esquerdo com a Cia. Telefônica, com a área de 450,00m². Conforme consta na matrícula 8.148, Lº 2/Y-2, fls. 258, do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis. **Valor da avaliação**: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Valor atualizado: R\$220.616,40 (duzentos e vinte mil e seiscentos e dezesseis reais e quarenta centavos)**. Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 8148) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis, Rio de Janeiro, a seguinte anotação: **R.8-ADJUDICAÇÃO**: Imóvel foi ADJUDICADO a VERA MARIA FERREIRA DA SILVA; **R.10- ADJUDICAÇÃO**: Imóvel foi ADJUDICADO a ALEXANDRINA DA SILVA GOMES FERREIRA; **R.11-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 01ª Vara do Trabalho de Teresópolis, dos presentes autos. 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\$ 1.978,34, 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\$ 377,21, mais acréscimos legais. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da

Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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, sem qualquer ônus, logo, eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem sub-rogar-se no preço da arrematação. 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 seis de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.