

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 Ação Trabalhista movida por CLAUDICEA RAMOS ALVES em face de HIPERMERCADO BOM DAMAZIO LTDA - ME, MOSAIR CORREA DAMAZIO, CARMELITA JULIA PEREIRA DAMAZIO, MWM DE TERESOPOLIS COMERCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS - EIRELI – ME E PEREIRA DAMAZIO TERRAPLENAGEM LTDA. TERCEIRO INTERESSADO: EXCEL BANCO S/A. Processo nº 0100750-24.2017.5.01.0531, na forma a seguir: **A DOUTORA JOANA DE MATTOS COLARES, 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 **05/08/2025 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. f19948e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/08/2025 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. 791d94b, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do advogado constituído e por notificação de Carmelita Júlia Pereira Damázio, na pessoa de sua filha, Leidilaura Pereira Damázio, conforme id 71d750c. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“FAZENDA COLAÇO”, Situada na Zona Rural da Vila do Pião, à Estrada BR-116 A, Km1. Sapucaia-RJ. Em Zona Rural do 5º distrito do Município de Sapucaia-RJ, do qual desmembra uma área de 75.000,00m² de terras, sem nenhuma benfeitoria, em capim e macega. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel denominado "Pião", na Vila do Pião, em zona rural, medindo 364.918,20m², sendo que aproximadamente 2/3 da área é constituída de mata nativa, com as confrontações constantes na RGI do Cartório do Ofício Único de Sapucaia/RJ, Livro 2, matrícula 22, data de abertura 17/07/2012, incluindo as benfeitorias existentes no terreno, quais sejam: cinco imóveis construídos, sendo quatro casinhas duplex e uma casa maior conjugada, que avalio, por estimativa.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 245) do Ofício Único de Sapucaia/RJ, as seguintes anotações: **AV.1- HIPOTECA:** CREDOR EXCEL BANCO S/A; **AV.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis, Processo nº 0000121-45.1997.8.19.0061; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0048408-29.1995.4.02.5101; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0101493-97.2018.5.01.0531; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. 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 dezesseis dias do mês de junho 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.