

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 DANIELLE DA SILVA SAIOL TAKAYAS DOS SANTOS em face de FIBRA INSTITUTO DE GESTAO E SAUDE, JOSE ROBERTO BIANCHINI E ANTONIO EFRO FELTRIN. **TERCEIROS INTERESSADOS:** MIGUEL FELTRIN, ADELINA FARSONI FELTRIN, PEDRO FELTRIN (CPF 073.505.978), OLGA PANSIERA FILTRIN, JOSÉ FELTRIN (071.626.648-15), MARILA CORDENONSI, SEBASTIÃO AMÉRICO FELTRIN (CPF 071.624.568-04), CECÍLIA ZANINI, MIGUEL HENRIQUE FENTRIN (CPF 871.624.488-87), MARIA TEREZINHA LEITE DA SILVA, ILZE FELTRIN DOS SANTOS (CPF 167.117.508), JAYME GABRIEL DOS SANTOS, IDALINA FELTRIN BONIN (CPF 128.768.878-00), ÉDEN BONIN, DALVA FENTRIN SELEGUIM (CPF 327.410.968), EVERALDO SELEGUIM, MARIA CLEONICE FELTRIN CONTATO, ERNESTO CONTATTO, ROSA JURACY FELTRIN BORDIGNON, CLAUDIO BORDIGNON, ILZE FELTRIN DOS SANTOS, ADEMIR ROBERTO DOS SANTOS (CPF 715.763.718-91), MARCIA HELENA DOS SANTOS MARTIGNADO (CPF 965.358.498-72), ANTONIO CARLOS DOS SANTOS (CPF 017.356.928-59), PAULO CESAR DOS SANTOS (CPF 055.071.508-85) E VERA LIGIA DO SANTOS DUPLAS (CPF 027.684.778-42). Processo nº 0100664-87.2016.5.01.0531, 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 **20/08/2025 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. 06e59be, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/08/2025 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. dd629b0.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Dois prédios, sendo um residencial e outro industrial ambos com frente para a Rua Anhanguera, nºs 814 e 832. respectivamente, em Americana seu respectivo terreno que mede 30,00 metros de frente para a citada via pública; mesma medida nos fundos, confrontando com propriedade de Walter Barbosa; 25,00 metros de um lado, da frente aos fundos, confrontando com a Rua Tuiuti, com a qual faz esquina e 18,00 metros do outro lado, também da frente aos fundos, confrontando com propriedade de João Barbosa; com a área superficial dos 645,00 metros quadrados.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Dois prédios, sendo um residencial e outro industrial ambos com frente para a Rua Anhanguera, nºs 814 e 832. respectivamente, em Americana seu respectivo terreno que mede 30,00 metros de frente para a citada via pública; mesma medida nos fundos, confrontando com propriedade de Walter Barbosa; 25,00 metros de um lado, da frente aos fundos, confrontando com a Rua Tuiuti, com a qual faz esquina e 18,00 metros do outro lado, também da frente aos fundos, confrontando com propriedade de João Barbosa; com a área superficial dos 645,00 metros quadrados. **Número da Matrícula:** 74276 do Registro de Imóveis de Americana. **Cadastro imobiliário:** 02.0053.0157.0001 e 02.0053.0157.0002. **Ocupação:** Conforme diligência realizada em agosto/2021 nos autos do processo no, 011192-47,2021.5.15,0098, fui informada pelo Sr. Sebastião Feltrin, irmão do Executado, que o imóvel de número 832 encontrava-se desocupado e o de número 814 era habitado a título de comodato por uma família, a fim de se evitar invasão. Por ocasião da diligência realizada em data de hoje, constatei que o imóvel 832 continua desocupado e o de número 814 possui indícios de ser habitado, **Observação:** O executado Antônio Efro Feltrin proprietário da parte ideal 10% do imóvel penhorado. **Avaliação:** avalio o imóvel penhorado em R\$ 832.050,00, ou seja R\$ 1.290.00 o metro quadrado. **Justificativa e critério de avaliação:** Considerando tempo de construção, o seu estado de conservação e a excelente localização do

terreno, por ser muito próximo ao centro de Americana, com frente para rua comercial e de significativo fluxo, local de boa valorização na cidade, pondero que comercialmente a demolição é mais indicada do que a manutenção da edificação, motivo pelo qual considerei o valor do terreno para efeito de avaliação, desprezando a edificação existente. **Para avaliação:** Foram analisados diversos imóveis disponíveis para venda no mercado imobiliário local, similares ao ora avaliado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 832.050,00 (oitocentos e trinta e dois mil e cinquenta reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 74276) do Registro de Imóveis Comarca de Americana estado de São Paulo, as seguintes anotações: **R.3-ÔNUS:** Requerido pelo BANCO SANTANDER; **R.4-ÔNUS:** Requerido pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A; **R.5:** movido por UNIÃO; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 394.01.2002.000965-0/0; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0065700-48.2013.5.13.0011; **AV.19-PENHORA:** 0011693-33.2013.4.03.6134; **R.22-PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA:** Dos bens deixados por falecimento de Ilze Feltrin dos Santos, ocorrido em 17/06/2016, falecida no estado civil de viúva, já qualificada, uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel, avaliada em R\$ 51.492,00, foi atribuída nas seguintes proporções, aos herdeiros filhos: 1) SANDRA SUELI_DOS SANTOS WIGGINTON (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel), 2) ADEMIR ROBERTO DOS SANTOS (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel); 3) MARCIA HELENA DOS SANTOS MARTIGNAGO (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel); 4) ANTONIO CARLOS DOS SANTOS (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel); 5) PAULO CESAR DOS SANTOS (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel); 6) VERA LIGIA DOS SANTOS DUPAS (uma parte ideal correspondente a 1,666% do imóvel); **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0010104-45.2015.5.01.0043; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0000411-95.2014.5.23.0031; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 0011125-25.2015.5.01.0021; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0011587-94.2015.5.01.0016; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0011772-76.2015.5.01.0067; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0010811-31.2014.5.01.0016; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0010419-02.2015.5.01.0002; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 0011386-74.2014.5.01.0069; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 001186-35.2015.5.01.0058; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0225200-30.1999.5.02.0050; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0011000-89.2015.5.01.0075; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0011587-94.2015.5.01.0016; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 0011587-94.2015.5.01.0016; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0010516-91.2014.5.01.0016; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0010504-49.2015.5.01.0014; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0101478-66.2016.5.01.0057; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0100288-68.2017.5.01.0078; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0011799-85.2015.5.01.0026; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0011582-02.2015.5.01.0007; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 0000538-65.2016.5.13.0023; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0011010-63.2015.5.01.0066; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0101806-53.2016.5.01.0038; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0010986-59.2015.5.01.0058; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0130500-51.2014.5.13.0011; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0011510-26.2015.5.01.0068; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 0011008-76.2015.5.01.0007; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 0010568-65.2015.5.01.0012; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** 0010687-20.2015.5.01.0014; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0000373-67.2016.5.23.0046; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0011459-98.2015.5.01.0008; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** 0010961-97.2014.5.01.0020; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0011386-74.2014.5.01.0069; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0011072-07.2015.5.01.0001; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0011067-61.2015.5.01.0006; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0010609-58.2015.5.01.0068; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0010538-50.2015.5.01.0070; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0010341-10.2015.5.01.0066; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0011035-46.2015.5.01.0076; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0011082-

38.2015.5.01.0070; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** 0011708-65.2015.5.01.0035; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** Penhora dos Presentes Autos; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0010341-10.2015.5.01.0066; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0130156-73.2014.5.13.0010. 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 remissão 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 vinte 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.