

**JUIZO DA 67ª 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 LEANDRO CESAR DA SILVA PITINATI em face de ICS - INVENTARIOS LTDA - ME, NELSON ANTONIO DOS SANTOS E GIUSEPPE COLAMARIA. TERCEIRA INTERESSADA: SONIA MARIA CALAMARIA. Processo nº 0100450-86.2023.5.01.0067, na forma a seguir: O **DOUTOR ALESSANDRO FERNANDES IANNONE, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 67ª 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 **10/09/2025 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. 6ª21f7c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/09/2025 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 avaliado conforme Id. 8dc3282. O Valor da execução é de: R\$ 19.525,78 podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “O lote de terreno sob nº 12 da quadra 6, da Estância Ipanema, no município de Itanhaém, medindo 20,00ms de frente para a projetada Av. 2; e 50,00ms de frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 11: medindo 50,00ms da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com o lote 13, e tendo nos fundos a largura de 20,00ms. confinando com uma área reservada, perfazendo uma área de 1.000,00ms². - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O lote de terreno sob nº 12 da quadra 6, da Estância Ipanema, no município de Itanhaém, medindo 20,00ms de frente para a projetada Av. 2; e 50,00ms de frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 11: medindo 50,00ms da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com o lote 13, e tendo nos fundos a largura de 20,00ms. confinando com uma área reservada, perfazendo uma área de 1.000,00ms². O imóvel possui a matrícula n. 14.058 do livro nº 2 do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. Localização: Projetada Avenida 02, lote 12, quadra 6, da Estância Ipanema (lado morro), em Itanhaém /SP. Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno com mata nativa em seu interior. A Projetada Avenida 02 não está aberta nesta quadra e não há acesso ao imóvel.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.595,34 (três mil e quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14058) do livro nº 2 do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** 1000221-82.2022.5.02.0302; **AV.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP, Processo nº 0010518-12.2023.5.15.0063; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100690-78.2022.5.01.0045; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100804-58.2020.5.01.0054; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 1000393-18.2024.5.02.2024; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** 1001165-33.2024.5.02.0070; **AV.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100690-78.2022.5.01.0045. 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 do Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.