

JUIZO DA 16ª 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 MARCOS PAULO JARDIM FELIX em face de BIO-MED - ASSISTENCIA MEDICA S C LTDA, ESPÓLIO DE PEDRO EURYPES LAGES e JORGE COELHO DE SA. TERCEIROS INTERESSADOS: LIANE LUCYDI LAGES, PEDRO HENRIQUE NEMECZYK LAGES, JOANA NEMECZYK LAGES, PAULO JORGE LAGES, JOANA APARECIDA LAGES, TEREZINHA NEMECZYK LAGES E CAROLINA NEMECZYK LAGES. Processo nº 0030400-63.2001.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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 **04/11/2025 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. 7f2ab2c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/11/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da reavaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. e0eadb1, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação Pje e intimação Pje. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de nº 5 (cinco) da área "B", desmembrada da área D 1.1, situada no lugar de Penha, em Zona Urbana do Primeiro Distrito deste Município de Araruama, com a área de 450,90m², medindo 16,70m de frente e de fundos; por 27,00m do extensão de frente a fundos, de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Avenida James de Mendonça Clark; nos fundos com a área remanescente D-1.1, do propriedade de Regina Maria de Miranda Jordão Clark; à direita com o lote 04, e à esquerda com o lote 6; REGISTRO ANTERIOR no livro 2, na matrícula 39.969, as fls. 45.263, em 12-6-92, neste registro. **Inscrição Municipal nº 1044000B000500. Imóvel localizado em Araruama.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Avenida James de Mendonça Clark, 383, Pontinha, Araruama/RJ, Imóvel designado como lote de nº 5 (cinco) da área "B", desmembrada da área D-1.1, situada no lugar de Penha, em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, com a área de 450,90m², medindo 16,70m de frente e de fundos: por 27,00 de extensão de frente a fundos, de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Avenida James de Mendonça Clark; nos fundos com a área remanescente D-1.1; à direita com o lote 04 e à esquerda com o lote 6, com medidas e confrontações descritas no Cartório do 2º Ofício de Araruama, Matrícula nº 40.938, data 5-10-93. Matrícula: 40.938 do Registro de Imóveis do Cartório do 2º Ofício de Araruama. Benfeitoria: Encontra-se averbada a construção de um prédio residencial com 106,97m². No local, encontra-se uma casa linear, com piscina e churrasqueira. Obs.: Informações colhidas visualmente, a partir da via pública. O imóvel encontra-se fechado, aparentemente não havendo moradores em tempo integral, razão pela qual não foi possível realizar a incursão. Reavaliação – Levando em consideração anúncios de imóveis similares na mesma localidade, estado de conservação e benfeitorias” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 40.938) do 2º Ofício de Araruama, as seguintes anotações: **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0214400-23.2000.5.01.0021. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não possui débitos de IPTU. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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 nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.