

JUIZO DA 3ª 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 EVA DA SILVA GOTASKI em face de SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CHA LIMITADA, YPAL-YPIRANGA PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, JOAO BATISTA CRUZ, JONSSON IZUMI AMAYA, PETER HENRY SON AMAYA, OSVALDO LAZARO JUSTINIANO TEIXEIRA, NELI DE SOUZA ALMEIDA AMAYA, JONSSON IZUMI AMAYA JUNIOR, JEAN CLAUDE ALESSANDRO AMAYA E VILMA DE SOUZA ALMEIDA SOARES. TERCEIROS INTERESSADOS: JORGE MARQUES DE PAIVA, MARCELO CASTRO DE FARIAS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JANAINA PERPETUA VASCONCELOS DE LIMA, GREICY AMAYA RITTER MARTINS E ELIANE MARIA AMAYA. Processo nº 0068700-41.1998.5.01.0003, na forma a seguir: O DOUTOR LEONARDO SAGGESE FONSECA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 3ª 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 **23/01/2025 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. ed6a516, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/01/2025 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. 072f6f3, tendo o devedor proprietário tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id aafa642). O cônjuge mulher, Sra. Eliane Maria Amaya, através de Oficial de Justiça. O Valor da execução é de R\$ 133.073,62, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote nº 4 da quadra 16, do Loteamento denominado Orla- 500 (Área A), localizado em zona urbana, no 2º Distrito de Cabo- Frio, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade local nº 073.111-7, que assim se descreve e caracteriza: medindo 12,00m de frente e fundos, e 30,00m de ambos os lados. De frente para a Av. Parque 2, confrontando a esquerda com o lote 05, a direita com o lote 03 e nos fundos com o lote 33, todos da mesma quadra e de propriedade da Outorgante, com área total de 360,00m². **Inscrição Municipal nº 0731117001.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Matrícula n.º 7.954 do Registro de Imóveis de Cabo Frio, Rio de Janeiro. Localização no Condomínio Orla 500, Rua Barão do Rio Branco, lote 4, Unamar, Cabo Frio, RJ. **Descrição Oficial:** 12,00m de frente e fundos, 30,00m de ambos os lados, área total de 360,00m². **Vistoria:** 28 de maio de 2024. **Residentes:** Casa principal: Janaína Perpétua Vasconcelos de Lima CPF 024.065.477-36, Filipe de Lima Izumi Amaya Casa lateral Greicy Amaya CPF 042.463.377-90, Renato de Faria Ritter Martins CPF 941.328.607-87, Renan Amaya Ritter Martins Casa fundos Eliane Maria Amaya CPF 014.891.957-02 **Benfeitorias:** Três edificações não averbadas Casa principal: área externa, sala, cozinha, lavanderia com área de lazer, banheiro e três quartos. Casa de fundos: área externa, sala, cozinha, dois banheiros, dois quartos. **Casa lateral:** garagem, sala, cozinha, lavanderia, banheiro e dois quartos. **Características:** Imóvel urbano destinado à moradia de padrão normal com infraestrutura completa rede de água e esgoto, energia elétrica, via vicinal, rede de telefonia, transporte coletivo, segurança pública, creches e escolas nas imediações. A ocupação condominial é residencial, com edificações de padrão diversos. **Método Evolutivo de Avaliação:** Área construída total aproximada 424,00m². Padrão construtivo R-8 SindusconRJ abril/2024 R\$ 2192,13. **Avaliação:** Adotado o método evolutivo do mercado imobiliário regional, considerando localização, potencial econômico, posição, estado, infraestrutura, zoneamento, aproveitamento econômico, valorização e depreciação quanto às benfeitorias e regateio, avalio o bem em R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais) de provável comercialização com intervalo de confiança entre R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) e R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Encerramento Laudo composto por 3 páginas, atendendo todos os requisitos da NBR 14653-1:2019 da ABNT.” VALOR DA AVALIAÇÃO: **R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).** Constam na referida

certidão imobiliária (matrícula 7954) do Registro de Imóveis 2º e 3º Distrito de Cabo Frio, as seguintes anotações: **R.6-HIPOTECA:** Devedores: JONSSON JZUMI AMAYA, e sua mulher ELIANE MARIA Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Os Devedores deram ao Credo o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia de um financiamento no valor de 2.502.804,86 GTN equivalente a CZ\$ 1.260.090,00, As Devedores pagaram ao Credor, o financiamento através de 192 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19,12.87, no valor de Cz\$ 15.179,99 correspondente aos juros e taxa de 11,0000 nominal correspondente a uma taxa efetiva de 11,5718% ao ano, sendo as mesmas reajustadas pala Plano PES/TP. **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: 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\$ 653,81, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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 do Rio de Janeiro, aos dezessete dias do mês de novembro o ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Sandro Soares da Cruz, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.