

**JUIZO DA 53ª 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 CARLOS ALBERTO MARTINS PORTO em face de VIDIGAL SERVICOS DE HOTELARIA LTDA – EPP E JUCIARA DO NASCIMENTO ALMEIDA. Processo nº 0100277-67.2020.5.01.0261. A **DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO – JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 **08/05/2025 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. 7316988, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/05/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 6ce1b50, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação PJe (Id 6040d85), pelo advogado constituídos. O Valor da execução é de R\$ 34.115,74, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ÁREA DESMEMBRADA 12, oriunda do desmembramento a Área Remanescente 02 com 70.1749 (ha), situada no lugar denominado "Fazenda Japuipa", 2º Distrito deste Município, cuja área apresente as seguintes medidas e coordenadas: Área (ha) 2,5030 Perímetro: 756,69 (m) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-41, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.460.305,76m e E 573.220,73m; deste segue confrontando com a propriedade de AREA DESMEMBRADA 13, com azimute de 165°20'56" por distância de 292,93m até vértice P-32, de coordenadas N 7.460.022,36m e E 573.294,82m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA DESMEMBRADA 04, com azimute de 254°54'31" por uma distância de 84,73m até vértice P-33, de coordenadas N 7.460.000,30m e E 573.213,02m; deste segue confrontando com a propriedade de AREA DESMEMBRADA 11, com azimute de 345°03'31" por uma distância de 292,82m até vértice P-40 de coordenadas N 7.460.283,22m e E 573.137,52m; deste segue confrontando com a propriedade de AREA DESMEMBRADA 8, com azimute 74°50'25" por um distância de 86,21m até o vértice P-41, ponto inicial da descrição deste perímetro de 756,69m. **Dê acordo com Oficial de Justiça conforme Id. b1cddd0, não pode verificar a eventual existência de benfeitorias ou de ocupação. Contudo, considerando a imagem apresentada no Id. 4a4aae1, salvo mudanças recente, o local não aparenta possuir construções.** **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).** Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 25589) do 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis-RJ, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100154-29.2020.5.01.0048; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100372-36.2020.5.01.0055; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100283-37.2020.5.01.0241; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01002432-34.2021.5.01.0075. Cientes os Srs. Interessados que em 03 de dezembro fiz contato com a Prefeitura de Angra dos Reis, sendo informado que não foi localizado a Inscrição Municipal do terreno Penhorado. 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. **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 treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.