

**JUIZO DA 24ª 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 MARIO LUCIO DA SILVA em face de VEGA RIO VEMASA REVESTIMENTOS E REFORMAS LTDA. - ME, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HELIO MARGARINO TORRES - CENTRO MÉDICO RICHET, CENTROCARDIO HOSPITAL DO CORAÇÃO DE NITERÓI, GABRIELLE DOS SANTOS MARTINS AMARO E VERA REGINA PEREIRA DOS SANTOS MOURA. TERCEIRO INTERESSADO: JOSÉ CHAGAS DOS SANTOS NETO. Processo nº 0011161-32.2013.5.01.0023, na forma a seguir: **O DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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. c7e4480, 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 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. fcb38c5, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID d0999bc) e por penhora nos rosto dos autos do processo nº 0005600-69.2015.8.19.0002, que tramitou perante o MM. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Niterói – RJ. Esse processo trata-se de uma Ação de Adjudicação Compulsória em que foi proferida sentença procedente, determinando a adjudicação do imóvel (que será leiload) em favor dos demandantes (Espólios), que teve como representantes a executada VERA e o terceiro interessado José Chagas dos Santos Neto. A executada Vera e o seu irmão José Chagas, são os únicos herdeiros dos Espólios, parte autora da Ação de Adjudicação Compulsória. O Valor da execução é de R\$ 86.997,01, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Avenida Getúlio Vargas nº 1.099, apartamento nº 203 “Fração ideal de 1/33 do domínio útil do lote da terra nº 1-Bis de quadra 17 do Bairro Quitandinha, nesta cidade, no perímetro Urbano do 1º Distrito deste Município, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 1.298,00m2, fazendo testada para a rua Getúlio Vargas, e Rua Campos, onde mede em várias linhas: 16,20m – 59° 41 'S0, 13,64m – 64°23'20"So, 9,79m – 84°34,55"NW, 3,94m – 53°33"NW, 5,14m – 53°33'11"NW, 9,78m – 22°33'28"NW, 7,24m – 80°26'15"NE, 12,86m- 0°36 '0"NE e 4,25m – 2°54'19"NE: confronta de um lado, com o lote nº 2, onde mede 26,70m – 83°15'SE; e, do lado restante, confronta com o lote 26, onde mede 29,50m – 4°37'SE. À fração ideal acima corresponderá ao apartamento nº 203 do Edifício Residencial Quitandinha, com direito ao estacionamento de um automóvel. **Inscrição Municipal nº 38183. Imóvel localizado em Petrópolis com 39 metros quadrados de área edificada.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Fração ideal de 1/33 do domínio útil do lote da terra nº 1-Bis de quadra 17 do Bairro Quitandinha, que corresponde ao apartamento nº 203 do Edifício Residencial Quitandinha, com direito ao estacionamento de um automóvel, registrado sob matrícula nº 16.121 do Cartório do 2º Ofício de Petrópolis” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 16.121) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, as seguintes anotações: **AV.2-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Foi construído o apartamento nº 203 do Edifício Residencial Quitandinha, com uma vaga na garagem, que recebeu o nº 1.099 da Avenida Getúlio Vargas. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não possui débitos de IPTU. Conforme contato por telefone com a administradora Adjuve Imóveis, o imóvel não possui débito condominial. 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 seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.