

JUIZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação de Execução de Título Judicial movida por HERICA SILVESTRE BENTO em face TOALHEIRO 213 LTDA – ME, GRAZIELLE TOTH COSTA FARIA DE MORAES, MARCIO FARIA DE MORAES E MARCELO FARIA DE MORAES. Processo nº 0100218-74.2022.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS /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 **10/06/2025 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. 5ecfe0d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/06/2025 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. 9b1589a, tendo a executada tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 316d0e8) e pelo advogado constituído (embargou à execução). O Valor da execução é de R\$ 141.147,95, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 301 do Edifício Conde de Bonfim, situado na Rua Alfredo Rebello nº 190, nesta cidade, e respectiva fração ideal de 15% do lote de terreno nº 61 da quadra III do Jardim Cascata, que mede 15,00m de frente pela Rua "A", igual largura nos fundos; 25,00 metros para a Rua "D" 25,50m no lado com o lote 62 da quadra III, com a área de 378,00m². **Inscrição Municipal nº 01133152. Imóvel localizado em Jardim Cascata com 66 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 301 do Edifício Conde de Bonfim, situado na Rua Alfredo Rebello nº 190, nesta cidade, e respectiva fração ideal de 15% do lote de terreno, que mede 15,00m de frente e também de fundos, 25,00 m de um lado e 25,5m do outro lado, com área de 378m², conforme consta na matrícula nº 12.593, L 2 – AQ, Fls. 37 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Teresópolis.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 12.593) do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 382,80, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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, sem qualquer ônus, logo, eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem sub-rogar-se no preço da arrematação. **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 de Teresópolis, aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.