

**JUIZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por ANNA CAROLINA DANIEL NOGUEIRA em face de S C M M SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO LTDA, PEDRO ERNESTO BARRETO, JOAO ALBERTO FELIPPO BARRETO E IRALUCIA PEREIRA MENDES SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: ISIS TERESINHA DUARTE (INTIMADA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE FCE76A7). Processo nº 0000850-41.2012.5.01.0241, na forma a seguir: **A DOUTORA ROBERTA LIMA CARVALHO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI - 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 **23/06/2025 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. 450b134, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/06/2025 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. dcaeed2, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos seus respectivos advogados. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA 05, na Alameda Antônio Vaz Cintra, situado no JARDIM PRIMAVERA-3º Loteamento, 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro Urbano, medindo: 14,40m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 25,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 360,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 21, 23 e 10 e PREDIO S/N, atual nº 24, próprio para residência, construção de alvenaria, dividido em três quartos, salão, varanda na frente, copa cozinha e banheiro.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel matrícula 13.440. Imóvel LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA 05, na Alameda Antônio Vaz Cintra, situado no JARDIM PRIMAVERA-3º Loteamento, 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro Urbano, medindo: 14,40m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 25,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 360,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 21, 23 e 10 (...) Endereço Atual: Alameda La Fontaine. OCUPAÇÃO ATUAL: Não foi possível verificar. **IMÓVEL FECHADO.** **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 13.440) da 1ª Circunscrição (2º Distrito), as seguintes anotações: **AV.05-INDISPONIBILIDADE**: 0000121-85.2012.4.02.5118 (2012.51.18.000121-8; **AV.06-ARROLAMENTO**: Objeto de arrolamento pela DELEGACIA FEDERAL DO BRASIL; **AV.07-INDISPONIBILIDADE**: 0000075-91.2013.5.01.0014; **AV.08-INDISPONIBILIDADE**: 0002240-31.2012.5.01.0246; **AV.09-INDISPONIBILIDADE**: 0010995-98.2013.5.01.0055; **AV.10-INDISPONIBILIDADE**: 0010553-44.2013.5.01.0246; **AV.12-INDISPONIBILIDADE**: 0001150-75.2013.5.01.0432; **AV.13-INDISPONIBILIDADE**: 0010861-92.2013.5.01.0048; **AV.14-INDISPONIBILIDADE**: 1002182-53.2016.5.02.0016; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: 0010267-09.2013.5.01.0071; **AV.17-INDISPONIBILIDADE**: 0011295-81.2013.5.01.0048; **AV.18-INDISPONIBILIDADE**: 0011383-3.2013.5.01.0011; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: 0010704-44.2013.5.01.0461; **AV.21-INDISPONIBILIDADE**: 0001088-86.2012.5.01.0006; **AV.22-INDISPONIBILIDADE**: 0001693-43.2012.5.01.0067; **AV.23-INDISPONIBILIDADE**: 0010303-78.2013.5.01.0062; **AV.24-INDISPONIBILIDADE**: 0010168-02.2013.5.01.0051; **AV.25-INDISPONIBILIDADE**: 0010240-27.2013.5.01.0006; **AV.26-INDISPONIBILIDADE**: 0010020-92.2014.5.01.0006; **AV.27-INDISPONIBILIDADE**: 0010020-92.2014.5.01.0006; **AV.28-INDISPONIBILIDADE**: 0010471-52.2013.4.02.5101; **AV.30-INDISPONIBILIDADE**: 0010334-52.2013.5.01.0045; **AV.31-**

**INDISPONIBILIDADE:** 0010334-52.2013.5.01.0045; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0010334-52.2013.56.01.0045; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0010020-92.2014.5.01.0006; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0010020-92.2014.5.01.0006; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0010240-27.2013.5.01.0006; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 0010303-78.2013.5.01.0062; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0001693-43.2012.5.01.0067; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0010704-44.2013.5.01.0046; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0010884-25.2013.5.01.0020; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0002281-95.2012.5.01.0246; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 1002182-53.2016.5.02.0016; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0010861-92.2013.5.01.0048; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 0001150-75.2013.5.01.0432; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0010828-86.2013.5.01.0021; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0010553-44.2013.5.01.0246; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0010995-98.2013.5.01.0055; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0002240-31.2012.5.01.0246; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0000075-191.2013.5.01.0014; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** 0001724-28.2012.5.01.0014; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0010027-35.2013.5.01.0066; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0001525-14.2012.5.01.0076; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** 0010334-52.2013.5.01.0045; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0012115-80.2014.5.01.0205; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0010334-52.2013.5.01.0045; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0012140-67.2013.5.01.0225; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0001680-64.2012.5.01.0028; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0011383-36.2013.5.01.0011; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0011295-81.2013.5.01.0048; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0010489-53.2013.5.01.0078; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0010334-52.2013.5.01.0045; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** 0011570-90.2013.5.01.0222; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0011215-63.2015.5.01.0302; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0000873-19.2012.5.01.0004; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0011300-18.2013.5.01.0004; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0001447-91.2015.5.01.0020. 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. 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. Cientes os Srs. Interessados que: Foi realizado contato com a Prefeitura de Duque de Caxias no sentido de obter o número de inscrição municipal e eventual débito, mas até o momento não tivemos retorno. Desse modo, não é possível informar sobre débitos de IPTU. **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 Niterói, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Gilmar Silva Batista, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.