

JUIZO DA 67ª 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 de Consignação em Pagamento em fase de execução movida por JOSE EDUARDO AFONSO em face de JADE S REVESTIMENTOS E PINTURA DE IMOVEIS LTDA, CIRLENE CARVALHO DA SILVA E JOSE ANTONIO DAMACENO. TERCEIROS INTERESSADOS: SHEYLA MARIA PEIXOTO, ADEMIR ANTONIO DAMACENO, JOSÉ HENRIQUE ANTUNES, SUELY DAMACENO ANTUNES, PAULO SERGIO DE OLIVEIRA, JOÃO OSCAR, EVA DE FÁTIMA FOGEL OSCAR, AGILSON BENEVIDES DE OLIVEIRA, DACYR DA SILVA MENDONÇA, ROSANGELA LEMOS MENDONÇA E ANTONIO CARLOS DE CARVALHO. Processo nº 0001338-67.2011.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANT, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 **03/07/2025 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. d711c63, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/07/2025 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, **1/9 do direito e ação de cada um dos três lotes penhorados**, descritos e avaliados conforme Id. 4398c03, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (ID ace3d0e). O Valor da execução é de R\$ 14.501,22, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “1 - LOTE DE TERRAS SOB Nº 476 da quadra 26, do loteamento "Castelo São Manoel", situado um Corrêas, dentro do perímetro urbano do 2º Distrito deste Município, com a superfície de 2,779m 2,00, fazendo testada para rua 12, onde mede 27ms; fundos ande confronta com as terras da transmitente ou sucessores, mede 26ms; do lado direito onde confronta com o lote 477, mede 109ms, pelo esquerdo onde confronta com o lote 47 mede 109ms. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis, como Logradouro 745. **2 - LOTE DE TERRAS SOB Nº 477 de quadra 26,** do loteamento "Castelo São Manoel", situado um Corrêas, dentro do perímetro urbano do 2º Distrito deste Município, com a superfície de 2,814m2,00, fazendo testada para rua 12, onde mede 27ms; fundos ande confronta com as terras da transmitente ou sucessores, mede 30ms; do lado direito onde confronta com o lote 478, mede 105ms, do lado esquerdo onde confronta com o lote 476 mede 109ms. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis, como Logradouro 745. **3 - LOTE DE TERRAS SOB Nº 476 da quadra 26,** do loteamento "Castelo São Manoel", situado um Corrêas, dentro do perímetro urbano do 2º Distrito deste Município, com a superfície de 2,290m 2,00, fazendo testada para rua 12, onde mede 27s; fundos ande confronta com as terras da transmitente, mede 30ms; do lado direito onde confronta com o lote 479, mede 92ms, e do lado esquerdo onde confronta com o lote 477 mede 105ms. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis, como Logradouro 745.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

01 – LOTE 476 - Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno, CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do Imóvel constituído pelo Lote 476 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1029, registrado no Cartório do 11º. Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$23.000,00 (Vinte e três mil reais) com base em pesquisa comparativa de preços do metro quadrado dos imóveis da região; **02 – LOTE 477** - Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno, CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do Imóvel constituído pelo Lote 477 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1030, registrado no Cartório do 11º. Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras

oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$23.000,00 (Vinte e três mil reais) com base em pesquisa comparativa de preços do metro quadrado dos imóveis da região; **03 – LOTE 478** - Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno, CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do Imóvel constituído pelo Lote 478 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1031, registrado no Cartório do 11º. Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$19.000,00 (Dezenove mil reais) com base em pesquisa comparativa de preços do metro quadrado dos imóveis da região.” **VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES - 1/9 DE CADA IMÓVEL - LOTE: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).**

1 - LOTE 476 - Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1.029) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.2**-Promessa de venda ao Executado e outros; **R.3**- Fica Penhorado o Direito e Ação das Frações.

2- LOTE 477 - Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1.030) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.2**-Promessa de venda ao Executado e outros; **R.3**- Fica Penhorado o Direito e Ação das Frações; **R.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010177-87.2016.5.01.0010.

3 - LOTE 478 - Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1.031) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.2**-Promessa de venda ao Executado e outros; **R.3**- Fica Penhorado o Direito e Ação das Frações. 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 subrogar-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. **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 doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.