

JUIZO DA 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida pelo ESPÓLIO de JOSE CARLOS SOARES, representado por DENISE NEVES SOARES, JORGE LUIZ NEVES SOARES, ANDREIA MELEGÁRIO DA SILVA SOARES e SANDRA REGINA SOARES CAMPOS, em face de COLISA TRANSPORTES LTDA – ME, AUGUSTO GONCALVES DOS SANTOS JUNIOR E MARIA TERESA GONCALVES DOS SANTOS. **Processo nº 0010444-96.2015.5.01.0266**, na forma a seguir: A **DOUTORA RITA DE CASSIA LIGIERO ARMOND, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - 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 **09/07/2025 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.0d986c1, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/07/2025 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. , tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 4c6a097 / 3044365) e pelos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Constituído pelo prédio nº 226 (duzentos e vinte seis), situado na Alameda Engenheiro João Córner, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município edificado no lote de terreno 03, medindo: 58,00m de frente para a Estrada Particular e 26,00m que faz com terras de Ilná Pontes de Carvalho Córner, medindo na linha dos fundos 60,00m onde confina com a antiga Estrada de Tribobó, medindo de frente a fundos pelo lado direito 117.90m onde se confronta com Adalberto Luquez de Figueiredo ou sucessores e pelo lado esquerdo 76,50m onde confronta com terras de Ilná Pontes de Carvalho Corner, com a área de 6.370,00m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9.436-000.”. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** imóvel matrícula nº 9869. O mencionado imóvel é caracterizado, com as medidas e confrontações, conforme RGI em anexo ao mandado; perfazendo a área total de 6.370,00 metros quadrados; de propriedade de Colisa Transportes LTDA, conforme documento ID cO8ab5a (resposta do 6 Ofício- SG). Conforme Id. ffc9190 consta que foi encontrado um terreno com muros em concretos altos sem sinais de atividade comercial em estado precário de conservação. Vizinhos afirmaram que a referida Ré encerrou suas atividades há algum tempo, sem saber precisar quando. Ao me dirigir a estrada é possível ter um pouco da visão da propriedade com uma parte edificada com cerca de 2 pavimentos, sendo localizada ao lado da antiga CCPL e do COLEGIO ESTADUAL, Portanto, não foi viável ter completa e perfeita Constatação das dimensões do terreno frente do RGI” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 9869) do 6º Ofício do Registro de Imóveis de São Gonçalo, as seguintes anotações: **AV.7-CONSTRUÇÃO:** Fica arquivado, averba-se em nome de COLISA TRANSPÔRTES LTDA-ME, antes qualificados, a CONSTRUÇÃO do nº 1.573 da Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Colubandê, inscrita na municipalidade sob o nº 527775-000, com área construída de 1,963,00m², sobre o lote de terreno nº 03, do 1º Distrito deste Município. São Gonçalo; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100886-74.2016.5.01.0266; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0010386-02.2015.5.01.0264; **R.21-COMPRA E VENDA:** TKW LOCAÇÕES & ADMINISTRAÇÕES LIDA, inscrita no CNPJ sob o nº 39.917.932/0001-39, adquiriu de COLISA TRANSPORTES LTDA-ME, já qualificada, o imóvel desta matrícula, Pelo preço de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) sendo pagos integralmente com espécie através de 20 parcelas de R\$ 100.000,00 cada uma, sendo a primeira paga em 26.12.2020 e a última em 26.12.2022. imposto de transmissão (ITBI) foi realizado da

seguinte forma: a) referente ao prédio nº 226, pela guia quitada nº 1472/2023 valor de R\$ 11.788,81 tendo como valor declarado R\$ 300.000,00 e valor avaliado R\$ 570 000 conforme certidão comprobatória extraída em 04.10.2023. do processo nº 32.006/2023; e b) referente ao prédio nº 1.578. pela guia quitada nº 1473/2023, no valor de R\$ 80.9072,13 tendo como valor declarado R\$ 1. 700.000,00 e valor avaliado R\$ 3.900.000,00 conforme certidão comprobatória extraída em 03/10/2023, do processo nº 32.008/2023, ambas as certidões emitidas pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG. 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, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios, mais acréscimos legais. 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. **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 remissão 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 São Gonçalo, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Elizabeth Cabral Dos Santos Ribeiro, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e su bscrevo.