

JUIZO DA 16ª 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 ALEX MARTINS em face de VEGA RIO VEMASA REVESTIMENTOS E REFORMAS LTDA. – ME, VERA REGINA PEREIRA DOS SANTOS MOURA E GABRIELLE DOS SANTOS MARTINS AMARO. **TERCEIROS INTERESSADOS:** ESPÓLIOS DE JORGE FRANCISCO CHAGAS DOS SANTOS E DE MARIA AUXILIADORA PEREIRA DOS SANTOS, PAULO MAURICIO DA SILVA MOURA E JOSE CHAGAS DOS SANTOS NETO. Processo nº 0010070-25.2013.5.01.0016, na forma a seguir: **A DOUTORA JULIANA MATTOSO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 16ª 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 **17/07/2025 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. , será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/07/2025 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. - 23e3f6 , tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 8a3f982). O Valor da execução é de R\$ 32.000,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Fração ideal de 1/33 do domínio útil do lote de terra nº 1-Bis da 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 8°26’15’NE, 12,86m 0°36’0NE 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, confronte com o lote 26, onde mede 29,50m – 4°37’SE. A 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.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora da fração ideal de 1/33 do domínio útil do lote de terra nº 1-Bis da 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 1.121 do Cartório do 2º Ofício de Petrópolis. Endereço atual: **Avenida Getúlio Vargas, nº 1099, apartamento 203**” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 16.121) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis, 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; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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 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 do Rio de Janeiro, aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.