

JUIZO DA 17ª 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 **MARCELO FERREIRA DE MELLO** em face de **BODY CARE PRODUCT DO BRASIL LTDA, MK TRANSPORTES E SERVICOS LTDA – ME, VERNQ QUADRA DE ARAUJO BARREIRO E AMILCAR DE ARAUJO BARREIRO JUNIOR. TERCEIRAS INTERESSADAS: FERNANDA NUNES FONTES - CPF: 084.664.277-83 (INTIMADA POR EDITAL – ID 88BD37D) E CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** Processo nº 0011220-04.2014.5.01.0017, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **26/09/2025 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. 84eb5fb, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/09/2025 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 **direito e ação penhorado, descrito e avaliado conforme Id. cd41cca**, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do advogado constituído (opôs embargos à execução – id dc77e88). O Valor da execução é de R\$ 214.622,08, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “UNIDADE Nº 32 do Condomínio Vale do Sino, situado à Rua Murici, nº 100, Posse, nesta cidade, medindo 12,05m de frente para rua “A”: 12,05m, nos fundos para a Rua Morici: 25,40m pelo lado direito com a Unidade 31, e 26,00m pelo lado esquerdo com a unidade 33, com a área de 308,00m², e a respectiva fração ideal de 8,45/1.000 do terreno constituído pelo remembramento do Lote de terras situado no lugar Posse, denominado (Grotta do Fagundes), designado como Lote C, com o Terreno desmembrado da Fazenda de Paz, na Posse, e que assim se descreve e caracteriza: 159,60m de frente para a estrada José Gomes da Costa Junior: 193,50m nos fundos em divisa com George Brian Frazer Neele ou sucessores; do lado direito em três segmentos de linhas quebradas: o 1º de 146,60m o 2º de 218,35m, e o 3º de 49,22m todos esses segmentos em divisa com a Rua Murici; e do lado esquerdo em 4 (quatro) segmentos de linhas quebradas: o 1º de 69,80m o 2º de 44,80m; o 3º de 165,00m e o 4º de 90,00m, todos esses segmentos em divisa com a Fazenda da Paz ou sucessores, tendo área de 74.275,61m². **Inscrição Municipal nº 1550567.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** UNIDADE Nº 32 do Condomínio Vale do Sino, situado à Rua Murici, nº 100, Posse, nesta cidade, medindo 12,05m de frente para rua “A”: 12,05m, nos fundos para a Rua Morici: 25,40m pelo lado direito com a Unidade 31, e 26,00m pelo lado esquerdo com a unidade 33, com a área de 308,00m², e a respectiva fração ideal de 8,45/1.000 do terreno constituído pelo remembramento do Lote de terras situado no lugar Posse, denominado (Grotta do Fagundes), designado como Lote C, com o Terreno desmembrado da Fazenda de Paz, na Posse, e que assim se descreve e caracteriza: 159,60m de frente para a estrada José Gomes da Costa Junior: 193,50m nos fundos em divisa com George Brian Frazer Neele ou sucessores; do lado direito em três segmentos de linhas quebradas: o 1º de 146,60m o 2º de 218,35m, e o 3º de 49,22m todos esses segmentos em divisa com a Rua Murici; e do lado esquerdo em 4 (quatro) segmentos de linhas quebradas: o 1º de 69,80m o 2º de 44,80m; o 3º de 165,00m e o 4º de 90,00m, todos esses segmentos em divisa com a Fazenda da Paz ou sucessores, tendo área de 74.275,61m². **OBS:** Estrada José Gomes da Costa Junior nº 2665, unidade 32, Condomínio Vale do Sino, nesta cidade, foi construído uma casa dividida em: **Pavimento terreo:** varanda, sala de estar, sala de jantar, suíte, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviços, banheiro de serviço e área coberta. Área construída: 116,48m²” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.033.636,53 (um milhão e trinta e três mil e seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos).** O Oficial de Justiça certificou que “A despeito das

reiteradas tentativas de estabelecer contato por meio dos chamados a partir do portão de entrada da propriedade, caracterizada por relativa deterioração em sua fachada, não fui atendido por ninguém. Ao diligenciar junto aos moradores da localidade, bem como junto aos funcionários do respectivo condomínio, obtive a informação de que aquele imóvel residencial encontrar-se-ia desabitado e desocupado há mais de cinco anos, período durante o qual não teria havido qualquer movimentação de pessoas no local, nem mesmo eventual comparecimento do proprietário Amilcar de Araújo Barreiro Junior". Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 16.881) do 3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis, as seguintes anotações: **AV.5-CONSTRUÇÃO:** Estrada José Gomes da Costa Junior nº 2665, unidade 32, Condomínio Vale do Sino, nesta cidade, foi construído uma casa dividida em: Pavimento terreio: varanda, sala de estar, sala de jantar, suíte, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviços, banheiro de serviço e área coberta. Área construída: 116,48m²; **AV.11-AVERBAÇÃO:** expedido pela Credora Caixa Econômica Federal; **AV.12-AVERBAÇÃO:** emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL face de AMILCA DE ARAUJO BARREIRO JUNIOR, e FERNANDA NUNES FONTES; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, Processo nº 0000133-49.2014.5.17.0003; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Campos de Goytacazes, Processo nº 0000786-37.2014.5.01.0281; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101063-67.2016.5.01.0030; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010871-85.2015.5.01.0010; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010864-22.2015.5.01.0066; **AV.19-AVERBAÇÃO:** emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL face de AMILCA DE ARAUJO BARREIRO JUNIOR, e FERNANDA NUNES FONTES; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100867-56.2016.5.01.0076. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 28.626,83, 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 no valor de R\$ 996,28, mais acréscimos legais. Conforme contato com administradora o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 115.629,89 e já existe uma ação de cobrança em andamento, cujo número de processo é 0802205-09.2022.8.19.0061. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. **Consta o débito de R\$ 601.314,12, junto à Caixa Econômica Federal, conforme id cfa1d03. 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 quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.