

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 WALCENY QUINTES DE OLIVEIRA, ANA MARIA PERY DE ARAUJO, HENRIQUE CESAR DA CONCEICAO, MARCIA MARINHO DA SILVA, NILCINEIA DA SILVA SANTOS E REJANE MACEDO DA SILVA em face de ESPÓLIO DE LUIS FERNANDES, REPRESENTADO POR JORGE LUIZ DA SILVA, E RICARDO CARNEIRO AQUINO. Processo nº 0112200-69.1991.5.01.0241, na forma a seguir: **A DOUTORA ROBERTA LIMA CARVALHO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓIA - 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 **24/11/2025 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. 5f1a873, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/11/2025 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. dff2d79, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID - 9f9100a), na pessoa de Sr Jorge Luiz da Silva. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Constituído pelo nº 60, situado na RUA JOSÉ VERGUEIRO DA CRUZ compreendendo prédio residencial e seu respectivo terreno constituído pelo lote 63 da quadra 06, que mede: 12,75m de largura na frente para a Rua Jose Vergueiro Cruz, 13,00m de largura nos fundos para os prédios nºs 57 e 61 da Rua Miguelote Viana, por 28,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando com pelos lados direito e esquerdo com os prédios nºs 58 e 62 da Rua José Vergueiro da Cruz, prédio com 116,80m², dividido em primeiro pavimento - sala, hall, dois quartos, banheiro e cozinha; segundo pavimento - sala, hall, dois quartos, banheiro, cozinha, quarto e W.C. de empregada; fundos - sala, W.C. e lavanderia. INSCRIÇÃO NA PMN Nº: 027.979-4. **Inscrição Municipal nº 027.979-4.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído pelo nº 60, situado na RUA JOSÉ VERGUEIRO DA CRUZ compreendendo prédio residencial e seu respectivo terreno, Inscrição na PMN sob o nº 279794, com medidas e confrontações constantes no Registro do Imóvel, que passa a fazer arte integrante deste, que a REAVALIO, por estimativa, considerando a metragem total do imóvel e o valor médio do metro quadrado aplicado na região.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 689) do 8º Ofício de Niterói, as seguintes anotações: **AV.1-HIPOTECA E PENHORA:** Hipoteca em primeiro lugar em favor do BANRIO CRÉDITO IMOBILIARIO S/A, uma PENHORA em favor do MUNICIPIO DE NITERÓI; **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 106.559,90, 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\$ 847,87, mais acréscimos legais. 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. **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 dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Gilmar Silva Batista, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.