

JUIZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **LUIZ CLAUDIO DA SILVA ALVES** em face do **ESPÓLIO DE IVAN NUNES**, representado pela Inventariante **FLAVIA NUNES ZENKE DA CRUZ**. **TERCEIRA INTERESSADA: MIRTES DOS SANTOS NUNES** (intimada pelo Correio – ID'S 12bd53d/165cec). Processo nº 0033100-82.2002.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS/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 o Executado, de que no dia **16/07/2026 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. 91a667b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/07/2026 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. 95832ea, tendo os devedores tomado ciência da penhora advogado constituído (id b3f5a26). O Valor da execução é de R\$ 170.228,32, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 803, na Rua Haddock Lobo número 322 com numeração suplementar número 15 pela Rua Campos Sales, com direito a uma vaga no subsolo, com a fração de 185/15.785, na Freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 14,00m de frente pela Rua Haddock Lobo mais 9,42m em curva interna, subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Campos Sales onde mede 43,50m, nos fundos mede 20,00m confrontando com o prédio número 326, da Rua Haddock Lobo e a direita mede 49,50m onde confronta com o prédio número 19 da Rua Campos Sales. **Inscrição Municipal nº 207563. Imóvel localizado na Tijuca com 106 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Haddock Lobo, 332, apto 803, nesta comarca.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 30.262) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel não possui débito condominial. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 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 NOVE DIAS DO MÊS DE JUNHO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS, EU, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ, DIRETOR DE SECRETARIA, O FIZ DIGITAR E SUBSCREVO.