

**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 **LORHANY DOS SANTOS PONNE ALMEIDA** em face de **ZAPLOG SERVICOS E TRANSPORTES EM GERAL EIRELI ME E MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI**. TERCEIRA INTERESSADA: **MICHELE SANTOS DA CRUZ FRANCO VIVIANI** (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE (ID 988A647). Processo nº 0100184-33.2021.5.01.0241, na forma a seguir: A **DOCTORA ROBERTA LIMA CARVALHO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI - 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 **18/08/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. bdb6d68, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/08/2026 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. 02c7793, tendo devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id e6a5efa) e pelo advogados constituído (id e09636a). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote nº 141 da quadra nº 6, do loteamento “Chácara Rincão Mimoso” no 3º Distrito deste Município, com área de 2.700,00m², medindo 30,00m de frente para a Estrada 11; 30,00m de fundos para o lote nº 147; 90,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com o nº 140; e lado esquerdo com o lote nº 142.” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula 62.924 – lote 141, quadra 06, loteamento Chácara Rincão Mimoso, Maricá. Área total de 2.700 m². Medindo 30 metros de frente para estrada 11 e de fundos para estrada 147; 90 metros em ambos os lados, sendo limítrofe com o lote 140 pelo lado direito e lote 142 pelo lado esquerdo” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 62.924) do 2º Ofício de Maricá/ RJ, as seguintes anotações: **AV.7- CONTRATO DE LOCAÇÃO:** Locatária:- AV. LOCALPARK BRASIL SERVICOS - EIRELI, representada por MICHELE SANTOS DA CRUZ. Locadora: IRMANDADE DO SANTISSIMO SACRAMENTO DA CANDELÁRIA. **CONTRATO DE LOCAÇÃO:** O prazo de locação é de 5 (cinco) anos, com início em 01 de agosto de 2018 e término em 31 de julho de 2023; O valor do aluguel mensal é de R\$ 8,000,00, e no caso de ser o contrato prorrogado por prazo indeterminado e outro valor não for acordado pelas partes, será reajustado na data inicial da prorrogação e a partir daí, anualmente, de acordo com a variação do IGP-M; **AV.9-CAUÇÃO LOCATÍCIA:** Em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV.7 desta matrícula, procedo a presente averbação para consignar que título do referido é de CAUÇÃO LOCATÍCIA. E com garantidores os proprietários. MICHELE SANTOS DA CRUZ e seu marido MARCOS AURÉLIO FRANCO VIVIANI. **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100535-81.2019.5.01.0077; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Processo nº 0100683-56.2017.5.01.0241; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100039-45.2020.5.01.0068; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 510017085251; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, Penhora dos Presentes Autos; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100311-82.2019.5.01.0065; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói. 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 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 Niterói, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Gilmar Silva Batista, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.