

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 **ROBSON HIATH DA SILVA** em face de **FUNERARIA SANTA TEREZA DE TERESOPOLIS LTDA – ME, NILO CESAR DE MELO e ROBERTO SILVA DE MELO**. TERCEIROS INTERESSADOS: **ESPÓLIO DE LEVI JOSÉ DE MELO E MARIA TEREZA DE MELO**. Processo nº 0101499-07.2018.5.01.0531, 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 os Executados, de que no dia **05/10/2026 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. 1ea6ae3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/10/2026 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, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 2a58d05, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id 755b5dc) e pelos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL - 101-fundos**: “Apartamento 101, do prédio nº 2.512-fundos, Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, antiga Estrada Rio do Pau, e sua correspondente fração ideal de 58/425288,20 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 25.712, na Circunscrição de Anchieta, medindo 11,00m de frente e fundos, 24,84m do lado esquerdo, e 24,50m do lado direito, confronta nos fundos com o lote 02, do PAL 25.287, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, do lado direito com o lote 01, do PAL 25.739, e do lado esquerdo com o lote 02, do PAL 25.712, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, ou sucessores; tendo o referido imóvel área de ocupação medindo 11,00m de frente e fundo, 6,95m à direita e 7,00m à esquerda; área de utilização exclusiva de acesso ao 2º pavimento medindo 2,00m de frente e fundo, 4,30m a direita e 3,20m à esquerda; área de uso comum aos apartamentos 201, 301 e 101 e 201-fundos, medindo 1,20m de frente e fundos por 12,70m de ambos os lados; área de uso como aos apartamentos 101 e 201-fundos, medindo 2,50m de frente, 8,00m de fundos, à direita 17,20m mais 5,50m, mais 6,00m e à esquerda 17,84m.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 101, do prédio nº 2.512-fundos, Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, antiga Estrada Rio do Pau, e sua correspondente fração ideal de 58/425288,20 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 25.712, na Circunscrição de Anchieta, medindo 11,00m de frente e fundos, 24,84m do lado esquerdo, e 24,50m do lado direito, confronta nos fundos com o lote 02, do PAL 25.287, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, do lado direito com o lote 01, do PAL 25.739, e do lado esquerdo com o lote 02, do PAL 25.712, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, ou sucessores; área privativa do imóvel área de ocupação medindo 11,00m de frente e fundo, 5,50m à direita e 7,00m à esquerda; área de utilização exclusiva de acesso ao 2º pavimento medindo 2,00m de frente e fundo, variável de 3,20m à esquerda; área de uso comum aos apartamentos 101, 301 e 101 e 201-fundos, medindo 1,20m de frente e fundos por 12,70m de ambos os lados; área de uso comum aos apartamentos 201-fundos, medindo 2,50m de frente, 8,00m de fundos, 7,20m mais 5,50m mais 6,00m e à esquerda 17,84m. **Avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 174.437) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2003.120.054874-1; **R.3-PENHORA de 50%**: Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0124000-54.2001.5.01.0044; **AV.5-ADITAMENTO**: O imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8º R.I., conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de imóvel da cidade do Rio de Janeiro, fica registrada a penhora dos Presentes Autos. Cientificam-se os interessados de que o número da Inscrição Predial (IPTU) do imóvel não foi

localizado, por não constar da respectiva matrícula imobiliária (RGI) nem dos autos do processo. Registra-se, ainda, que foram realizadas diligências junto ao órgão municipal competente, visando à obtenção da referida inscrição, contudo, sem êxito.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL – 301-fundos: “Apartamento 301, do prédio nº 2512, à Estrada Rio do Pau, atual Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, e a correspondente fração ideal de 39,30/288,20 do terreno lote 03, do PAL 25.712, na Circunscrição de Anchieta, medindo 11,00m de frente e fundos, 24,84m do lado esquerdo e 24,50m do lado direito, confrontando nos fundos com o lote 02 do PAL 25.287, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, do lado direito com o lote 01 do PAL 25.739 e do lado esquerdo com o lote 02 do PAL 25.712, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, ou sucessores, área de ocupação medindo 11,00m de frente e fundos por 11,20m de ambos os lados; área de utilização exclusiva medindo de frente para a servidão medindo 5,00m de frente e fundos por 2,00m de ambos os lados.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 301, do prédio nº 2512, à Estrada Rio do Pau, atual Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, e a correspondente fração ideal de 39,30/288,20 do terreno lote 03, do PAL 25.712, na Circunscrição de Anchieta, medindo 11,00m de frente e fundos, 24,84m do lado esquerdo e 24,50m do lado direito, confrontando nos fundos com o lote 02 do PAL 25.287, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, do lado direito com o lote 01 do PAL 25.739 e do lado esquerdo com o lote 02 do PAL 25.712, de Lygia de Lourdes Barros da Silva Reis, ou sucessores, área de ocupação medindo 11,00m de frente e fundos por 11,20m de ambos os lados; área de utilização exclusiva medindo de frente para a servidão medindo 5,00m de frente e fundos por 2,00m de ambos os lados. **Avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)” VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 189.242) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações:

R.1-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 20044120054843-3; **AV.3-ADITAMENTO:** O imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8º R.I., conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de imóvel da cidade do Rio de Janeiro, fica registrada a penhora dos Presentes Autos. Cientificam-se os interessados de que o número da Inscrição Predial (IPTU) do imóvel não foi localizado, por não constar da respectiva matrícula imobiliária (RGI) nem dos autos do processo. Registra-se, ainda, que foram realizadas diligências junto ao órgão municipal competente, visando à obtenção da referida inscrição, contudo, sem êxito. 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 de Teresópolis, aos dezessete dias do mês de agosto 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.