

**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 **JOSE ANTONIO DA SILVA** em face de **CLUBE DOS SECURITÁRIOS DE TERESÓPOLIS, SIND EMP EMPR SEG PRIV CAP AG AUT SEG PRIV CRED EST RJ E FEDERACAO NACIONAL DOS SECURITARIOS**. Processo nº 0100162-75.2021.5.01.0531, na forma a seguir: **A DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO 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 **10/09/2024 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. c120b09, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/09/2024 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. 93668fd, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 4d07b85) e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 72.573,76, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Imóvel constituído da posse e domínio útil de uma área de terreno designada como lote nº 12 da quadra L, da Gleba 1, do loteamento Praia dos Montes Brancos, sita na Antiga Restinga de Cabo Frio, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro de Freguesia de Nossa Senhora d' Assunção, zona urbana, inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo frio sob o nº 018.761-7, **foreira a Prefeitura Municipal** desta cidade, com as dimensões e confrontações seguintes: medindo 14,00m de frente para a Rua J, lado direito 28,00m com lote 11, lado esquerdo 28,00m com o lote 13, fundos 14,00m com o lote 5, formando a área de 392,00m². **Inscrição Municipal nº 0187617-001. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído da posse e do domínio útil de uma área de terreno designado como lote 12 da quadra “L”, do loteamento Praia Montes Branco III, Foguete, Cabo Frio, com área de 392,00 metros quadrados, matriculado no RGI de Cabo Frio sob o número 5720”

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5720) Registro de Imóveis – 1º e 4º Distrito, as seguintes anotações: **AV 4-5– TOMBAMENTO:** Tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100960-80.2019.5.01.0054; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100952-37.2019.5.01.0076; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100977-53.2019.5.01.0075; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0100176-59.2021.5.01.0531; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100324-33.2021.5.01.0026; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100272-55.2022.5.01.0041. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão da Prefeitura de Cabo Frio, o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 4.613,68, mais acréscimos legais. Imóvel é foreiro a Prefeitura de Cabo Frio. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o 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. **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. 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 Teresópolis, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ , DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.