

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 **LUCY DOS SANTOS DA SILVA** em face do **ESPÓLIO DE ENY DA GLORIA FURTADO PEREIRA**, representado pela herdeira **MARCIA FURTADO PEREIRA**. Terceiros Interessados: **MARCIA FURTADO PEREIRA (1/4)**, **ESPÓLIO DE MARCOS MARENGO (1/4)**, **SANDRO MARCIO DRUMOND ALVES MARENGO**, **GABRIELA ARANTES MARENGO** e **RAFAELA ARANTES MARENGO**. Processo nº 0100353-91.2019.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOCTORA LETICIA BEVILACQUA ZAHAR, 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 o Executado, de que no dia **23/07/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/07/2024 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. 2651208, tendo o devedor tomado ciência da penhora através Diário Eletrônico de Justiça, tem advogado nos autos. O Valor da execução é de R\$ 37.768,05, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “LOTE nº 8 (oito) do quadra "A", do loteamento denominado "jardim Trombetas, nesta cidade, com a área de 515,18m², de forma irregular, distando 144,97m do cruzamento da rua "A" com a Rua Trombetas, medindo 15,03m de frente para a rua "A", sendo 6,22m em reta e 8,81m em curva; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 55, 33,69m pelo lado direito, confrontando com o lote 9 e 34,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 7, todos da mesma quadra. **Inscrição Municipal nº 1198351.- LAUDO DE AVALIAÇÃO:** LOTE nº 8 (oito) do quadra "A", do loteamento denominado "jardim Trombetas, nesta cidade, com a área de 515,18m², de forma irregular, distando 144,97m do cruzamento da rua "A" com a Rua Trombetas, medindo 15,03m de frente para a rua "A", sendo 6,22m em reta e 8,81m em curva; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 55, 33,69m pelo lado direito, confrontando com o lote 9 e 34,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 7, todos da mesma quadra. Na oportunidade, constatei que o imóvel ora objeto de constrição judicial dota-se, além da configuração já descrita na respectiva matrícula, de uma casa de caseiro, anexa à edificação principal, constituída de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como de edificações deterioradas e aparentemente abandonadas no fundo do imóvel, tomadas por grama e mato, onde teriam funcionado churrasqueira, sauna e piscina anteriormente, segundo a demandante Lucy dos Santos da Silva, que afirmou residir no local, por exercer a função de caseira. Quanto ao estado de conservação do imóvel, constatam-se avarias e rachaduras em partes da fachada, das paredes e do teto, bem como no piso da escada que dá acesso aos fundos do imóvel. RUA VITAL BRASIL, 120, casa, PANORAMA, TERESOPOLIS/RJ - CEP: 25963-450” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 866) do 3º Ofício do Registro de Imóveis – Comarca de Teresópolis, as seguintes anotações: **AV.03** - Proceder-se à averbação para constar que, conforme certidão nº 1.164/77, expedida pela prefeitura de Teresópolis, no terreno constante da presente matrícula foi construído um prédio residencial que tomou o nº 120 da Rua Vital Brasil, Jardim Trombetas, dividido em sala de estar, sala de almoço, três quartos, dois banheiros, cozinha, área, varanda, deck, garagem, lavanderia e dependência de empregada; **R.8-PARTILHA:** Formal de Partilha extraído do inventário por expedido, contendo sentença homologatória de partilha, deste mesmo imóvel objeto desta matrícula, o valor declarado de R\$85.000, 00 (oitenta cinco mil reais) foi PARTILHADO a ENY DA GLORIA FORTADO PEREIRA, MARCIA FURTADO PEREIRA e MARCOS MARENGO, na proporção de (1/2) para a primeira e um quarto

(1/4) para cada um dos demais. O imposto de transmissão causa-mortis foi pago em 23/03/98, no valor de R\$ 2.600,00 a Secretaria de Fazenda, sobre o valor fiscal apurado de R\$ 130.000,00, base de cálculo R\$ 65.000,00; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 2443,77, 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\$ 1.268,86. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provedimentos 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. 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.** 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 três dias do mês de junho 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.