

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 **JORGE HENRIQUE CASTELLAR ALVES** em face de **I. G. CARVALHO ESTRUTURAS E IVETE GOMES DE CARVALHO**. **TERCEIROS INTERESSADOS: ANA LUCIA GOMES MAIA, ARI DE SOUZA MAIA, JOSÉ CARLOS GOMES e LUIZ CARLOS GOMES**. Processo nº 0100769-25.2020.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA 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 os Executados, de que no dia **06/08/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 4963eb5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/08/2024 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. 4e7f535, sendo a executada cientificada através de advogados constituídos nos autos. O Valor da execução é de R\$ 19.333,01, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Imóvel situado na Rua Merity, nesta cidade, compreendendo terreno própria medindo 11,75m de frente para a rua Mority; 15,12m de lado Merity; 12,15m no chanfro de esquina; 24,00m do lado direito, fazendo testada com a rua Carlos Guinle; 40,00m no lado esquerdo e 36,00m nos fundos, com a área de 960,00m², confrontando do lado esquerdo com quem do direito for, e nos fundos dividindo com o Rio Paquequer bem como um prédio residencial, sem número, edificado no terreno acima escrito” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Fração nº 04 do Imóvel de Matrícula nº 10.812, Livro 2-AJ e fls. 271 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis -RJ, assim descrito: conforme Ofício RGI nº 218/2023 do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis (id 64eb4b5), a fração refere-se a 58,14% da Área Remanescente de 600m² do imóvel de Matrícula 10.812, a seguir descrito: situado na Rua Merity, atual Rua Flavio Bortoluzi de Souza, nº 15 nesta cidade, compreendendo terreno próprio medindo 15,12m de frente para a citada rua 12,15m no chanfro da esquina; 24,00m do lado direito, fazendo testada com a Rua Carlos Guinle; 40,00m no lado esquerdo e 36,00m nos fundos, com área de 960m², confrontando do lado esquerdo com quem de direito for e nos fundos dividindo com o Rio Paquequer. **AV-3-10.812:** Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº 135/85 expedida pela PMT para constar que do terreno constante da presente matrícula foi desmembrada uma área com 360m² (4,30m de frente para a Rua Flavio Bortoluzi de Souza; 18,00m nos fundos sobre o Rio Paquequer; do lado direito com 3 segmentos de linhas quebradas, o 1º com 21,00m, o 2º de 0,70m e o 3º de 17,50m, todos estes segmentos com divisa com a área remanescente e 40,00m de lado esquerdo, divisa com Afonso Nunes de Carvalho e sucessores) e Área Remanescente (terreno de forma irregular com 3 segmentos de frente sendo o 1º de 24,00m em reta sobre a Rua Carlos Guinle, o 2º de 12,15m em curva sobre a esquina das Ruas Carlos Guinle e Flavio Bortoluzi de Souza, e o 3º de 7,45m em reta sobre a Rua Flavio Bortoluzi de Souza; 18,00m do lado direito sobre o Rio Paquequer e do lado esquerdo em 3 segmentos de linhas quebradas, o 1º de 21,00m, o 2º de 0,70m e o 3º de 17,50m, todos estes segmentos em divisa com a área desmembrada, tendo área de 600,00m². **AV-4-10.812:** Procede-se a esta averbação nos termos requerido pelos adquirentes para constar que a área de 600,00m², referida na AV-3. foi dividida em 4 frações ideais, a seguir descritas: fração nº 01 - 10,87%; fração nº 02 - 9,53% fração nº 03 - 21,46%; fração nº 04 - 58,14%. Fração nº 04 que avalio em R\$ 550.000,00. **RESSALVA:** A diligência foi acompanhada pelo Sr. Armando, filho da Executada. A fração objeto da presente constrição, conforme consta de documento de id 921e032, encontra-se em condominio para Ivete Gomes, José Carlos Gomes, Luiz Carlos Gomes Ana Lúcia Gomes. A presente penhora e avaliação baseou-se nas informações contidas no RGI bem como nas que foram prestadas pelo Sr. Armando no momento da vistoria do

imóvel. Segundo o Sr. Armando, a Fração nº 04 refere-se ao pátio existente bem como ao galpão (antiga loja 02) onde a empresa executada encontra-se em funcionamento (fotos em anexo), tendo o mesmo aduzido que, no que se refere ao citado galpão, o mesmo seria de propriedade do espólio de Ana Lúcia Gomes, possuindo carnê de IPTU independente das demais frações (documento em anexo), havendo o pagamento de um valor simbólico por parte da empresa Executada ao referido espólio. Quanto ao pátio relatado acima, o Sr. Armando informou tratar-se de área comum aos moradores que ali residem, servindo como um dos acessos ao imóvel existente no final do terreno (imóvel esse que não seria abrangido pela área da fração 04). Nesse pátio, observa-se apenas uma cobertura metálica que serve de garagem aos veículos dos moradores. Ressalte-se, por fim, que a área apontada como sendo a fração 04 é limítrofe ao leito do Rio Paquequer. O Sr. Armando afirmou que o imóvel localizado ao final do referido pátio seria a área de 360m² qual a Matrícula no 10.812 faz referência, área essa de propriedade do espólio de Ana Lúcia Gomes, possuindo como endereço principal a Rua Flávio Bortoluzzi de Souza nº 25, existindo também um acesso ao mesmo no nº 15 da citada rua. **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO:** Sendo assim, obedecidas as formalidades legais, procedi a penhora e avaliação do imóvel e, na oportunidade, dei ciência acerca da constrição judicial empreendida ao Sr. Armando Augusto de Carvalho Neto, filho da Sra. Ivete Gomes de Carvalho, que, contudo, não quis assumir o encargo de depositário do bem penhorado. Cumpre ressaltar que a diligência foi toda acompanhada pelo Sr. Armando, o qual me autorizou a fotografar o imóvel, cujas fotos seguem em anexo. Destaque-se que, conforme consta de documento de id 921e032, a fração objeto da presente constrição encontra-se em condomínio para Ivete Gomes, José Carlos Gomes, Luiz Carlos Gomes e Ana Lúcia Gomes. A presente penhora e avaliação baseou-se nas informações contidas no RGI bem como nas que foram prestadas pelo Sr. Armando no momento da vistoria do imóvel. Segundo este, a Fração nº 04 refere-se ao pátio existente bem como ao galpão (antiga loja 02) onde a empresa executada encontra-se em funcionamento (fotos em anexo), tendo o mesmo aduzido que, no que se refere ao citado galpão, o mesmo seria de propriedade do espólio de Ana Lúcia Gomes, possuindo carnê de IPTU independente das demais frações (documento em anexo), havendo o pagamento de um valor simbólico por parte da empresa Executada ao referido espólio. Quanto ao pátio relatado acima, o Sr. Armando informou tratar-se de área comum aos moradores que ali residem, servindo como um dos acessos ao imóvel existente no final do terreno (imóvel esse que não seria abrangido pela área da fração 04: o Sr. Armando afirmou que o imóvel localizado ao final do referido pátio seria a área de 360m² a qual a Matrícula nº 10.812 faz referência, área essa de propriedade do espólio de Ana Lúcia Gomes, possuindo como endereço principal a Rua Flávio Bortoluzzi de Souza nº 25, existindo também um acesso ao mesmo no nº 15 da citada rua). Nesse pátio, observa-se apenas uma cobertura metálica que serve de garagem aos veículos dos moradores. Ressalte-se, por fim, que a área apontada como sendo a fração 04 é limítrofe ao leito do Rio Paquequer. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 10.312) do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis -RJ, as seguintes anotações: **R-1. PARTIHA:** Nos termos do formal de partilha extraído dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSE PENHA GOMES, expedido em 30.09.83, pelo Cartório do 3º Ofício desta Comarca, tendo sido partilhado o imóvel constante da matrícula a RITA MUIZ GOMES; ANA LUCIA GOMES MAIA; IVETE GOMES; JOSE CARLOS GOMES e LUIZ CARLOS GOMES, na proporção de 1/2 para a viúva, o 1/8 para cada um dos demais herdeiros tendo sido avaliado por Cr\$ 160.000,00; **R-2.DOAÇÃO:** O imóvel constante da matrícula referente a metade foi adquirida por ANA LUCIA GOMES MAIA; IVETE GOMES; JOSE CAELOS GOMES; LUIZ CARLOS GOMES e RITA MUNIZ COMES, tendo sido dado o valor do Cr\$ 500.000,00 para efeitos fiscais, sendo a doação feita em adiantamento de legítima; **Av-5-10.812:** Procedeu-se a esta averbação nos termos da certidão no 135/85 expedida pela PMT., para constar que do terreno constante da

presente matrícula foi desmembrada uma área com 4.30m de frente para a rua Meriti atual Rua Flavio Bortoluzzi de Souza; 18.00m nos fundos sobre o rio Paquequer; do lado direito em 3 segmentos de linhas quebradas, o 1º de 21,00 o 2º de 0,70m e o 3º de 17.50m, todos estes segmentos em divisa com a área remanescente e 40.00m do lado esquerdo divisa com Afonso Nunes de Carvalho ou sucessores, tendo área de 360.00ms2. ÁREA Remanescente - terreno de forma irregular com 3 (três) segmentos de frente, sendo o 1º de 24.00m em reta sobre a Rua Carlos Guinle, o 2º de 12.15m em curva sobre a esquina das Ruas Carlos Guinle e Meriti, atual rua Flavio Bortoluzzi de Souza e o 3º de 7. 45m em reta sobre a rua Meriti, atual Rua Flavio Bortoluzzi de Souza; 18.00m do lado direito sobre o rio Paquequer e do lado esquerdo em 3 (três) segmentos de linhas quebradas, 1º de 21.00m, o 2º de 0,70m, e o 3º de 17.50m todos estes segmentos em divisa com a área desmembrada, tendo a área de 600.00 ms2. OBS: Nesta área edificada digo existe edificado um prédio residencial; **AV-4-10.812:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerido, pelos adquirentes, para constar que a área de 600.00ms2., referida na AV-3, foi dividido em quatro frações ideais, conforme cálculo do engenheiro Paulo Roberto Marchesini, crea 19707-D, a seguir descritas: Fração nº 1: 10,87%; Fração nº 2: 9,53%; Fração nº 3: 21,46% e Fração nº 4: 58,14%. Total: 100%. 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\$ 1.890,91, mais acréscimos legais. 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. 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. 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 onze 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.