

**JUIZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **JOSE LUIZ DE SOUZA ADRIANO** em face de **ANDINHO AUTO PECAS E OFICINA LTDA. - ME, LUCIANA MOTA DA ROSA E EDSON DE ABREU MOTA**. TERCEIRA INTERESSADA: **ANICK DO CARMO BATISTA MOTA** (ESPOSA DO EXECUTADO – INTIMADA DA PENHOA ATRAVÉS DE EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – ID 957abc7). **Processo nº 0237400-21.2008.5.01.0264**, na forma a seguir: **O DOUTOR MAURICIO MADEU, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO/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 **04/06/2024 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. 7dad259, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/2024 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. 6a042e0, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de PJE-JT (advogado construído nos autos). O Valor da execução é de **R\$ 58.745,75**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de terreno designado pelo nº07 da quadra nº 06, com área de 580,00m², situado no loteamento denominada “IDA AO SOL”, no lugar de Madressilva, Zona Urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a Rua B, 20,00m na linha de fundos, onde confronta com terras de sucessores de Sergio Manoel Thadeu; 29,00m pelo lado direito com o lote nº 05 e 29,00 pelo lado esquerdo com o lote nº 09. **Inscrição Municipal nº 47110-2. Imóvel localizado em Saquarema.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote de terreno designado pelo nº07 da quadra nº 06, com área de 580,00m², situado de frente para Rua B (também conhecida como Rua Antônio Rego) loteamento denominada “IDA AO SOL”, no lugar de Madressilva, Zona Urbana do 1º Distrito de Saquarema/RJ, com medidas e confrontações descritas na Certidão do RGI juntada aos autos. Imóvel apresenta edificação de uma casa térrea. O imóvel se acha registrado sob a matrícula de número 51.826 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Saquarema/Rj. **Ressalva:** Conforme Oficial de Justiça visitou o imóvel em frente ao lote 08, sendo informado pelo morador de que a casa de lote 07 não possui residentes, que o dono (que acredita ser chamar Edson) não visita o local há vários anos, e bem ainda, que não tinha meios de informá-los de sua visita.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 51.826) do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Saquarema/Rj, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, 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\$ 178,36 referente à 2024. 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 (parcelado e à vista) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. 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 São Gonçalo, aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Henrique Martins Da Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.