

**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 CELEIDA AMARO DINIZ em face do ESPÓLIO DE LYGIA DE FREITAS PINTO, representado pelo Inventariante Walter De Freitas Filho. Processo nº 0010563-72.2014.5.01.0531, na forma a seguir: **A DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA TITULAR 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 **03/09/2024 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. 94d7133, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/09/2024 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. 0b11d50. O Valor da execução é de R\$ 12.944,88, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APARTAMENTO Nº 701 do prédio situado na Av. Lucio Meira nº 135, dividido em sala, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área de 53,88m² e respectiva fração ideal de 0,0221 avos do terreno designado por lote "B", situado na rua "E", esquina da Av. Feliciano Sodré, no Jardim Europa, compreendendo terreno próprio, de forma triangular, medindo 31,20m de frente pela Rua “B”, 27,30m pelo lado direito, fazendo testada com a rua de ligação e nos fundos o que for encontrado, acompanhando o leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, com a área de 400,00m². **Inscrição Municipal nº 01275739. Imóvel localizado em Várzea - Teresópolis com 71 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** APARTAMENTO Nº 701 do prédio situado na Av. Lucio Meira nº 135, dividido em sala, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área de 53,88m² e respectiva fração ideal de 0,0221 avos do terreno designado por lote "B", situado na rua "E", esquina da Av. Feliciano Sodré, no Jardim Europa, compreendendo terreno próprio, de forma triangular, medindo 31,20m de frente pela Rua “B”, 27,30m pelo lado direito, fazendo testada com a rua de ligação e nos fundos o que for encontrado, acompanhando o leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, com a área de 400,00m². **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 9350) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível de Teresópolis, Processo nº 0004302-49.2021.8.19.0061; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Prefeitura de Teresópolis o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 2.870,15, 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\$ 384,28, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 81.532,86, até outubro de 2023. 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. 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 do Rio de Janeiro, aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.