

**JUIZO DA 12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **LUANA AMANDA SANTOS SILVA** em face de **CONVENIENCIA FONTE NOVA LIMITADA - ME, R.A RIO PRESTACAO DE SERVICOS E TERCEIRIZACAO DE MAO DE OBRA LTDA E AUTO POSTO FONTE NOVA LIMITADA**. Processo nº 0100864-60.2020.5.01.0012, na forma a seguir: A **DOUTORA KARIME LOUREIRO SIMAO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/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 **08/10/2024 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/10/2024 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, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 2fa2d37 / 74071dc, tendo os devedores tomado ciência da penhora através da intimação pelo PJe - advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 19.885,48, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “MATRÍCULA nº 5565** - Lote de terreno designado pelo 06, da Quadra D, do Loteamento Parque Alto do Arpão, aprovado pela prefeitura Municipal desta cidade nº 7849/07 em 10/11/2009, no 2º Distrito deste Município, que tem as seguintes características e confrontações: 14,80m de frente, 20,00m à direita, 27,04m à esquerda e 15,50m de fundos em 2 segmentos de 3,10m e 12,40m respectivamente, com 360,74m² de área, confrontando a frente para a Rua Projetada 1, à direita com o lote 7 à esquerda com o lote 5, todos da quadra D e fundos com a área de Preservação Permanente. **Inscrição Municipal nº 10319501. Imóvel localizado em Mangaratiba. MATRÍCULA nº 5562:** Lote de terreno designado pelo nº 12, da Quadra E, do Loteamento Parque Alto do Arpão, aprovado pela prefeitura Municipal desta cidade nº 7849/07 em 10/11/2009, no 2º Distrito deste Município, que tem as seguintes características e confrontações: Medindo 16,12m de frente, 25,04m à direita, 22,44m à esquerda e 16,00m de fundos com 379,65m² de área, confrontando a frente para a Rua Projetada 1, à direita com o lote 10 à esquerda com o lote 14 e fundos com o lote 9 e a parte do lote 11. todos da quadra E. **Inscrição Municipal nº 10323401. Imóvel localizado em Mangaratiba.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO: MATRÍCULA nº 5565** - Lote de Terreno designado pelo nº 06, da quadra D, do loteamento Parque Alto do Arpão, com as características e confrontações determinadas no Registro de Imóveis anexado aos autos. **MATRÍCULA nº 5562:** Lote de Terreno designado pelo nº 12, da quadra E, do loteamento Parque Alto do Arpão, com as características e confrontações determinadas no Registro de Imóveis anexado aos autos.” **VALOR DAS AVALIAÇÕES: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). MATRÍCULA nº 5565** - Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5565) do Ofício Único do Município de Mangaratiba, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100235-87.2021.5.01.0065; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101112-87.2019.5.01.0003; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101078-97.2019.5.01.0008; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100028-43.2021.5.01.0080; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101116-97.2019.5.01.0012. 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\$ 3.323,60, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção

e extinção de incêndios uma vez que incide apenas em unidades imobiliárias (construções), excluindo assim a cobrança para terrenos. **MATRÍCULA n° 5562** - Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5562) do Ofício Único do Município de Mangaratiba, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100235-87.2021.5.01.0065; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101112-87.2019.5.01.0003; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101078-97.2019.5.01.0008; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100028-43.2021.5.01.0080; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101116-97.2019.5.01.0012. 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\$ 3.522,32, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios uma vez que incide apenas em unidades imobiliárias (construções), excluindo assim a cobrança para terrenos. 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. 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 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 do Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.