

**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 **JESSICA CARUSO DA SILVA** em face de **BOAVISTA DA SERRA PARTICIPAÇÕES LTDA, EDILMA ALVES CARNEIRO DE OLIVEIRA, ESPOLIO DE JOSE EMIDIO FERNANDES JUNIOR, JOSE LUIS FILGUEIRA INSUA e MATA ATLANTICA DE TERESOPOLIS MINERADORA LTDA**, Terceiros Interessados: **MARIETEL EDELSTEIN DE OLIVEIRA**. Processo nº 0101046-46.2017.5.01.0531, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARCIA REGINA LEAL CAMPOS**, JUIZ(A) 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(s) Executado(s), de que no dia **no dia 01/04/2021 às 11:00 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 Fls./ld. 095b08a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2021 às 11:00 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. e881fb2, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. df21799 (por Oficial de Justiça na pessoa de Edilma Alves Carneiro de Oliveira, sócia da empresa executada). O Valor da execução é de **R\$44.920,67** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “1)Terreno próprio, constituído por parte do lote nº 17 e por todo o lote nº 18 do Parque de Varginha, zona rural, 1º Distrito deste Município, medindo 159,50m de frente sobre a estrada do lago, projetada, contados depois de oitenta metros da linha divisória dos lotes 16 e 17, 158,05m na linha dos fundos, 138,00m de extensão pelo lado direito e 125,00m pelo lado esquerdo, numa área de 20.000,00m², confrontando pelo lado direito e nos fundos com terrenos de propriedade da Companhia Territorial Santa Rosa ou sucessores e pelo lado esquerdo com parte do lote nº 17, de propriedade de Joaquim da Costa Mello. 2) Imóvel constituído pelo lote nº 24 da quadra “1”, do Loteamento Parque da Varginha, situado em Canoas, 1º Distrito deste Município, e qual tem as seguintes características: terreno de forma irregular com 1047,50m de frente em curva para a Estrada “C”, 27,35m nos fundos em divisa com o lote 20, 148.75m do lado direito em divisa com o lote nº 23 e 176,60m do lado esquerdo, divisa com os lotes 18 e 25, sendo a área de 12.922,00m² .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **1) IMÓVEL MATRICULA 9117: Terreno próprio, constituído por parte do lote nº 17 e por todo o lote nº 18 do Parque de Varginha, zona rural, 1º Distrito deste Município, medindo 159,50m de frente sobre a estrada do lago, projetada, contados depois de oitenta metros da linha divisória dos lotes 16 e 17, 158,05m na linha dos fundos, 138,00m de extensão pelo lado direito e 125,00m pelo lado esquerdo, numa área de 20.000,00m², conforme descrito na Matrícula nº 9177 Lº2-AE, Fls. 21 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis; 2) IMÓVEL MATRICULA 19.197: Imóvel constituído pelo lote nº 24 da quadra “1”, do Loteamento Parque da Varginha, situado em Canoas, 1º Distrito deste Município, e qual tem as seguintes características: terreno de forma irregular com 1047,50m de frente em curva para a Estrada “C”, 27,35m nos fundos em divisa com o lote 148.75m do lado direito em divisa com o lote nº 23 e 176,60m do lado esquerdo, divisa com os lotes 18 e 25, sendo a área de 12.922,00m². Conforme descrito na matrícula nº 19.197 Iº 2-BP, Fls. 54.. Valor da avaliação: R\$1.350.000,00 . Constam na referida certidão**

imobiliária (matrícula 9117) do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.15-HIPOTECA:** Foi dado em Hipoteca pela proprietária MATA ATLANTICA DE TERESÓPOLIS MINERADORA LTDA, a credora MARIETEL EDELSTEIN DE OLIVEIRA, sendo valor da dívida de R\$ 720.000,00, que será pago pela devedora e seis parcelas em 15 de abril de 2007, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00; **2) IMÓVEL MATRICILA 19197:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 19.197) do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações **R.3- HIPOTECA:** Foi dado em Hipoteca pela proprietária MATA ATLANTICA DE TERESÓPOLIS MINERADORA LTDA, a credora MARIETEL EDELSTEIN DE OLIVEIRA, sendo valor da dívida de R\$ 720.000,00, que será pago pela devedora e seis parcelas em 15 de abril de 2007, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00; **AV.4-AVERBAÇÃO:** Procede-se a presente para constar que MATA ATLANTICA DE TERESÓPOLIS MINERADORA LTDA, a credora MARIETEL EDELSTEIN DE OLIVEIRA, que o registro será feito em vinte parcelas sendo uma no valor de R\$ 13.213,87, e as demais 9 parcelas no valor de R\$ 37.199,27, vencendo-se a 1º no dia 30/10/2006. Segundo a Central de Dívida Ativa de Teresópolis constam que um dos imóveis possui débitos de 2013 a 2019. O outro tem seu imposto pago no INCRA, por se tratar de imóvel localizado em zona rural, conforme processo 4313/1999, não possuindo assim IPTU. De acordo com o art. 78 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. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **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 doze dias de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, eu, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.