

**JUIZO DA 1ª VARA DE TERESÓPOLIS- RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **VINICIUS ARAUJO DA SILVA** em face de **FERNANDA VICENTA DE AZEVEDO QUERO** (CPF 081.024.017-37), **FEROCE INDUSTRIA METALURGICA LTDA - ME**, **JLQ INDUSTRIA METALURGICA LTDA - EPP** (CNPJ 13.748.594/0001-65) e **MARIA CRISTINA LAZCANO DE AZEVEDO QUERO**. Terceiros Interessados: **INOVA AMBIENTAL ASSESSORIA E COMERCIO LIMITADA**. Processo nº 0100100-11.2016.5.01.0531, 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. 63e25fc, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2021 às 11:00 horas, no mesmo portal de leilão 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. 4736324 e c4e7fb7, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. d33be6c (Apresentou Impugnação ao Auto de Penhora). O Valor da execução é de **R\$13.679,60** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Lote nº 2-S da quadra XVII, 12ª seção da planta Vidigueiras, nesta cidade, assim descrito e caracterizado, mede 145,43m de frente pela Rua M; 91,07m na linha dos fundos; 156,30m do lado direito e 47,65m do lado esquerdo, com a área de 7.744m², confrontando nos fundos com o lote 3-S, a esquerda com o lote 1-S, de quem de direito e a direita fazendo testada com a Rua Filomena. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 1297740. Imóvel localizado em Bom Retiro - Teresópolis com 2408 metros de área edificada .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: **Lote 2-S da quadra XVII, 12ª seção da planta Bairro Vidigueiras, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: mede 145,43m de frente pela Rua M; 91,07m na linha dos fundos; 156,30m do lado direito e 47,65 do lado esquerdo, com a área de 7.744m², confrontando nos fundos com o lote 3-S, a esquerda com o lote 1-S, de quem de direito e a direita fazendo testada com a Rua Filomena, conforme consta na Matrícula 2.960, Lº 2-J, fls 72, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis. RESSALVAS: No interior do imóvel ora objeto de constrição judicial constata-se a edificação de um galpão que, segundo a executada, dota-se de 3.300,00m² de área construída, com oito salas de escritório, cozinha industrial - embora sem os equipamentos, refeitório, vestiário na parte inferior e no mezanino superior, estação de tratamento de água e efluentes, três poços artesanais, estacionamento para veículos na parte frontal e lateral do galpão, bem como uma casa de caseiro com cozinha, quarto, sala e banheiro. Alegou ainda a executada, por oportuno, que o imóvel encontra-se locado atualmente para sociedade empresária denominada Inova, que atuaria na atividade de coleta de lixo neste município. Valor da avaliação: **R\$5.800.000,00** . Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 2960) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.02-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível de Teresópolis, Processo nº 0001767-70.2009.8.19.0061; **R.03-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível de Teresópolis, Processo nº 0006883-57.2009.8.19.0061; **AV.4-AVERBAÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª**

Vara Cível de Teresópolis, Processo nº 0015840-81.2008.8.19.0061; **AV.5-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível de Teresópolis, Processo nº 0010306-54.2011.8.19.0061; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010972-14.2015.5.01.0531; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010151-44.2014.5.01.0531; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0011107-26.2015.5.01.0531; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 00110073-50.2014.5.01.0531; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010123-76.2014.5.01.0531; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0011451-07.2015.5.01.0531; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0100304-55.2016.5.01.0531; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 011531-68-44.2015.5.01.0531; **R.14-AVERBAÇÃO:** Processo nº 0011531-68.2015.5.01.0531. Fica vedada “a transferência sem prévia autorização” do Juízo; **R.16- PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0100606-84.2016.5.01.0531. **OBS:** Consta prenotado sob o nº 152.475, em 09/06/2017, neste Cartório, referente ao Processo nº 0010151-44.2014.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, determinando o registro da Penhora; **OBS:** Consta prenotado sob o nº 152.475, em 09/06/2017, neste Cartório, referente ao Processo nº 0010151-44.2014.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, determinando o registro da Penhora; **OBS:** Consta prenotado sob o nº 156568, em 01/08/2018, neste Cartório, referente ao Processo nº 0010151-44.2014.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, determinando o registro da Penhora; **OBS:** Consta protocolado sob o nº 157699 e 157989, referente ao Processo nº 0000998-21.2015.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, determinando o registro da Penhora; **OBS:** Consta protocolado sob o nº 158098, neste Cartório, referente ao Processo nº 0011531-68.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, determinando o registro da Penhora. 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\$ 122.894,32. 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\$ 1.126, mais acréscimos legais. 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 de Teresópolis, 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.