

**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 **MARCIO CEZAR SOUZA DA COSTA** em face de **DROGARIA MODELO DE TERESOPOLIS LIMITADA - EPP, MICHELINE PEREIRA FERREIRA** (Tomou ciência da penhora por carta – Id. 9de82ff) e **MIGUEL FERREIRA NETO** (Os executados são representados pelo adv. Leandro Oliveira Braga – OAB/RJ 66063). TERCEIRA INTERESSADA: **MARIA NIRALUZE PEREIRA FERREIRA** (Opôs Embargos de terceiro – ET 0100184-41.2018.5.01.0531 – Julgados Improcedentes – Id. 8d1f5b8), **MARCEL PEREIRA FERREIRA, MARILENE CARVALHO DE SOUZA FERREIRA** (casada com o executado pelo regime parcial de comunhão de bens - bem adquirido por herança), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Credora Hipotecária). Processo nº 0011560-21.2015.5.01.0531, na forma a seguir: A DOUTORA **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 20/05/2021 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/Id. 492fe09, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/05/2021 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./Id. 6c1a606, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 59a2c37 (Por Carta) e Id. 065ccab. O Valor da execução é de **R\$ 23.197,31** podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote nº 47 da quadra III do loteamento Quinta da Barra, na Barra do Imbuí, nesta cidade, com 405,00m², medindo 14,00m de frente para Rua Noel Rosa; 13,00m de fundos; 35,00m na divisa direita e 31,00m na divisa esquerda, confrontando no lado direito com o lote 48, no lado esquerdo com o lote 46 e nos fundos com o lote 39. ”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote nº 47 da quadra III do loteamento Quinta da Barra, na Barra do Imbuí, nesta cidade, com 405,00m², medindo 14,00m de frente para Rua Noel Rosa; 13,00m de fundos; 35,00m na divisa direita e 31,00m na divisa esquerda, confrontando no lado direito com o lote 48, no lado esquerdo com o lote 46 e nos fundos com o lote 39. **AV.4-CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação para constar, nos termos da Certidão de Inscrição nº 535/94. De 25 de junho de 1998 da Prefeitura de Teresópolis, que fica arquivada em cartório que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial que tomou o nº 695 da Rua Noel Rosa, com 212,55m² de área construída, constante de: 1º PAV: hall, duas sacadas, duas suítes, quarto e banheiro; **TÉRREO:** sacada, living, bar, lavabo e copa/cozinha; **SUBSOLO:** lavanderia, churrasqueira, quarto de empregada e WC, conforme matrícula 9.992. Lº 2/af-2, fls 2985, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis. Valor da avaliação: **R\$750.000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 9992) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis, as seguintes anotações: **AV.4-CONSTRUÇÃO:** Fica averbada em cartório, que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial que tomou o nº 695 da Rua Noel Rosa, com 212,55m² de área construída, constante de: 1º PAV: hall, duas sacadas, duas suítes, quarto e banheiro; **TÉRREO:** sacada, living, bar, lavabo e copa/cozinha; **SUBSOLO:** lavanderia, churrasqueira, quarto de empregada e WC;

**R.6-HIPOTECA:** Os proprietários Miguel Ferreira Filho, e sua mulher Maria Niraluze Pereira Ferreira e Marcel Pereira Ferreira, já qualificados, deram, o Imóvel desta matrícula, única especial HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, em garantia de um financiamento no valor de R\$ 96.000,00, do qual os mesmos se confessaram devedores e se obrigaram a restituir à CAIXA com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825%, através de 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo no dia 11 de junho de 1999 e os demais em igual dias dos meses subseqüente; **AV.7-RETIFICAÇÃO AO R-06 ACIMA:** Fica retificado no R-06, acima, a data do vencimento o primeiro encargo mensal que é 11 de julho de 1999 e não como ali está constando; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. **OBS:** A referida Penhora recai sobre os direitos futuros que sobrevirão com o registro da Partilha de Miguel Ferreira filho. É necessário e indispensável o registro da Partilha dos bens deixados por falecimento de Miguel Ferreira Filho. Fica ciente o futuro adquirente, por Arrematação em leilão ou por qualquer forma, que deverá providenciar e custear também o registro da Partilha, apresentando provas do pagamento dos Tributos devidos para o registro do Inventário. Penhora realizada por ordem do Ofício recebido através de Malote Digital em 23.09.2020, assinado eletronicamente pela Exma. Dra. Marcia Regina Leal Campos, Juiz do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, referente ao Processo acima citado, reiterando os Ofícios Pje-JT de 16.07.2019 e Ofício Pje-JT de 09.06.2020 e Ofício de 14.07.2020, todos recebidos através de Malote Digital. 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 subseqüente, 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 nove dias de março 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.