

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 **JOAQUIM AFONSO MOTA** em face de **FERNANDA VICENTA DE AZEVEDO QUERO, JLQ INDUSTRIA METALURGICA LTDA – EPP, MARIA CRISTINA LAZCANO DE AZEVEDO QUERO, FEROCCE INDUSTRIA METALURGICA LTDA – ME e ALEXANDRE LUIS DE AZEVEDO QUERO**. Terceiros Interessados: **AMAURI SEABRA CANELAS e MARIA DE FATIMA PINTO DA SILVEIRA SEABRA CANELAS**. Processo nº 0010205-10.2014.5.01.0531, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARCIA REGINA LEAL CAMPOS**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 1ª 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 o(s) Executado(s), de que no dia **04/08/2022 às 11:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. c0a0595, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11//08/2022 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. 8bf3d45, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 8bf3d45 (Por Oficial de Justiça. Também Opuseram Embargos; Julgado Improcedentes – Id. b470371. Interpuseram Agravo de Petição – Id. e3ca3f7. Negado Provimento – Id. eb3c376. Opuseram Embargos de Declaração – Id. 070ec43; rejeitado – Id. b944593). O Valor da execução é de **R\$ 120.777,84**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nºs 201/202 unificados, com duas vagas de garagem, do CONDOMÍNIO STELLA MAGNUS, lavabo, sala de tv, varanda, quarto, 03 suítes sendo uma com closet, banheiros, copa, cozinha despensa, lavanderia, quarto de empregada e w.c. Área construída: 390,20m², e respectiva fração ideal de 2/11 do terreno próprio, desmembrado de maior porção e que de 24,83m de frente para Rua Ruy Barbosa; 24,70m na linha dos fundos, confrontando com o remanescente da propriedade de Julieta Lippi Leite; 24,20m ambos os lados, confrontando no lado direito com a Rua Paranapanema e no lado esquerdo com a Teresópolis Imobiliária Ltda ou sucessores, perfazendo o terreno a área total de 601,00m² .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nºs 201/202 unificados, com duas vagas de garagem, do CONDOMÍNIO STELLA MAGNUS, situado na Rua Rui Barbosa, nº 662, nesta cidade, dividido em: sala de estar, sala de jantar, lavabo, sala de tv, varanda, quarto, 03 suítes sendo um closet, banheiros, copa, cozinha, despensa, lavanderia, quarto de empregada e WC, Área construída fração ideal de 2/11 do terreno próprio, desmembrado de maior porção e que de 24,83m de frente para Rua Ruy Barbosa; 24,70m na linha dos fundos, confrontando com o remanescente da propriedade de Julieta Lippi Leite; 24,20m ambos os lados, confrontando no lado direito com a Rua Paranapanema e no lado esquerdo com a Teresópolis Imobiliária Ltda ou sucessores, perfazendo o terreno a área total de 601,00m², conforme descrito na matrícula 21.718 do 3º Serviço Notarial e de Registral Teresópolis - RJ. Valor da avaliação: **R\$1.500.000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21.718) do 3º Serviço Notarial e de Registral Teresópolis, as seguintes anotações: **R.6-COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA:** O imóvel constante desta matrícula foi adquirido por MARIA DE FÁTIMA PINTO DA SILVEIRA SEABRA, e seu marido AMAURI SEABRA CANELAS, casados com regime de comunhão de bens, por compra feita a MARIA CRISTINA LAZCANO DE AZEVEDO QUERO; ALEXANDRE LUIS DE AZEVEDO QUERO; FERNANDA VICENTA DE AZEVEDO QUERO

MOREIRA casada com CLEMENTINO DE PINA MOREIRA FILHO.- (“Fraude à execução - Id. 18fc892); **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010243-22.2014.5.01.0531; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010075-20.2014.5.01.0531; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010246-74.2014.5.01.0531 ; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010066-58.2014.5.01.0531; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010246-74.2014.5.01.0531; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010248-44.2014.5.01.0531; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0010240-33.2015.5.01.0531; **AV.17-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Processo nº 0011509-10.2015.5.01.0531; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Teresópolis, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU no valor de R\$ 74.353,53, 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\$ 256,71, 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 do Rio de Janeiro, aos vinte dias de junho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.