

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 **FABIANA CUNHA NOGUEIRA** em face de **FIBRA INSTITUTO DE GESTAO E SAUDE, LUIZ FERNANDO GIAZZI NASSRI E ANTONIO EFRO FELTRIN**. TERCEIROS INTERESSADOS: **Coop. De Economia E Crédito Mútuo Dos Profissionais Da Saúde Das Regiões Metropolitanas Da Baixada Santista E Grande Sp Ltda - Unicred Metropolitana e COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO**. Processo nº 0100962-79.2016.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA LETICIA BEVILACQUA ZAHAR**, JUÍZA FEDERAL 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 os Executados, de que no dia **26/04/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. ac4057d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/04/2024 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 12f9a22, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 976a3d4), por edital de notificação, embargam à execução e interpuseram recurso. O Valor da execução é de **R\$ 135.781,52**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “LOCALIZAÇÃO: Rua Avaré nº 150 – Lotes nºs 17 e 18 – quadra nº 99 - Vila Oliveira, nesta cidade. IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Avaré nº 150, sendo o terreno composto dos lotes nºs 17 e 18 da quadra nº 99 da Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade, medindo 20,00ms para a Rua Avaré, por 60,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 1.200,00 m², confrontando por um lado com o lote nº 19, de propriedade de Michelino Torre e sua mulher, por outro lado com os lotes nºs 01 a 06 de propriedade do Cel. Benjamin Ferreira Guimarães nos fundos divide também com propriedade do Cel. Benjamin Ferreira Guimarães ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 04.068.001.000-3.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO situados na Rua Avaré nº 150, sendo o terreno composto dos lotes nºs 17 e 18 da quadra nº 99 da Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade, medindo 20,00 ms. Para a Rua Avaré, por 60,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 1.200,00 ms2, confrontando por um lado com o lote nº 19, de propriedade de Michelino Torre e sua mulher, por outro lado com os lotes nºs 01 a 06 de propriedade do Cel. Benjamin Ferreira Guimarães e nos fundos divide também com propriedade do Cel. Benjamin Ferreira Guimarães ou sucessores. Matrícula nº 50.652 - 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes Contribuinte nº 04.068.001.000-3. Endereço atualizado: Rua Emílio Zapile, 150 – Quadra 99 – Lotes 17 e 18 – Vila Oliveira – Mogi das Cruzes/SP – CEP 08790-285. Benfeitorias: Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno perfaz uma superfície total de 1.200,00 metros quadrados, tendo 20,00 metros de testada em metro linear. A área construída, AC1, possui 365,92 metros quadrados. Trata-se de um imóvel assobradado, com a seguinte configuração: no piso superior existem 04 suítes, 01 sala de TV e 01 lavabo; no piso térreo há 01 sala de estar, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 despensa, 01 lavanderia, 02 banheiros e 02 pequenos cômodos. O imóvel possui ainda área gourmet com pias (sem churrasqueira) e piscina. Imóvel em bom estado geral de conservação. Ocupação atual: No imóvel, segundo fui informada, encontra-se instalada a empresa **WALLET INTERMEDIações DE NEGÓCIOS EIRELI** - CNPJ 36.623.079/0001-54, de gestão de Felipe Alves Amorim, RG nº 44.674.235-1, sublocatário do imóvel.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 50652) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Mogi Das Cruzes, as seguintes anotações: **R.10-**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Luiz Fernando Giazzi Nassri, alienou fiduciariamente o imóvel à Coop. De Economia E Crédito Mútuo Dos Profissionais Da Saúde Das Regiões Metropolitanas Da Baixada Santista E Grande Sp Ltda - Unicred Metropolitana, em garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 450.000,00; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 00192236920138260361000; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 500048350420174036119; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 10021849520168260568; **AV.15-BLOQUEIO:** 0016861-21.2018.8.26.0361; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0011772-76.2015.5.01.0067; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0010918-48.2015.5.01.0531; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Penhora dos Presentes Autos.

Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 91.727,63, mais acréscimos legais. **Conforme petição de ID b081a6a, existe o débito de R\$ 464.730,00 da alienação fiduciária, devendo ser pago com o produto da arrematação.** 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. 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, sem envio de e-mail para o Leiloeiro Público. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes 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 vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.