

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 DEBORA DE REZENDE MENDES em face de PADARIA DO ALTO DE TERESOPOLIS LTDA, LUISA PEREIRA SIMÕES E SIMONE PEREIRA SIMOES. TERCEIROS INTERESSADOS: MARIA DA CONCEICAO PEREIRA SIMOES, CESAR PEREIRA SIMÕES E CHRISTIANE AMARAL LIPPI SIMÕES. Processo nº 0119500-65.2003.5.01.0531, na forma a seguir: A DOUTORA JOANA DE MATTOS COLARES, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO TITULAR 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 **06/05/2024 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. a0fbb7c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/05/2024 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. 33546a7, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (Luiza: ID 282b605 / Simone: ID 497406b). O Valor da execução é de R\$ 44.313,51, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Imóvel constituído pela Casa 09-Fundos, com área de 79,93m², dividida em: Pavimento Inferior: hall, sala, lavabo, cozinha e área. Pavimento Superior: 02 (dois) quartos, e banheiro, respectiva Fração Ideal de 1/10 avos que corresponde do Condomínio Vale das Araras, situado na Rua Bahia nº 599, nesta cidade, do terreno constituído pelo remembramento dos lotes 31 e 35 da Quadra XI, Bairro Araras, passando a ter as seguintes medidas e confrontações: 40,00m de frente para a rua "H", atual Rua Bahia; nos fundos em 3 (três) segmentos de linhas quebradas, o 1º de 20,00m em divisa com o lote 34, o 2º de 30,00m em divisa com os lotes 34 e 33 e o 3º de 19,00m em divisa com o lote 32; 40,00m do lado direito em divisa com o lote 36 e 48,00m do lado esquerdo em divisa com o lote 30, ficando com a área total de 1.850,00m². **Inscrição Municipal nº 1432591**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído pela Casa 09-Fundos, com área de 79,93m², dividida em: Pavimento Inferior: hall, sala, lavabo, cozinha e área. Pavimento Superior: 02 (dois) quartos, e banheiro, respectiva Fração Ideal de 1/10 avos que corresponde do Condomínio Vale das Araras, situado na Rua Bahia nº 599, nesta cidade, do terreno constituído pelo remembramento dos lotes 31 e 35 da Quadra XI, Bairro Araras, passando a ter as seguintes medidas e confrontações: 40,00m de frente para a rua "H", atual Rua Bahia; nos fundos em 3 (três) segmentos de linhas quebradas, o 1º de 20,00m em divisa com o lote 34, o 2º de 30,00m em divisa com os lotes 34 e 33 e o 3º de 19,00m em divisa com o lote 32; 40,00m do lado direito em divisa com o lote 36 e 48,00m do lado esquerdo em divisa com o lote 30, ficando com a área total de 1.850,00m². Conforme consta na Matrícula nº 24.137, Lº 2-CN, Fls 266, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis” VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 24137) do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: AV.4-INDISPONIBILIDADE: 0006717-98.2004.8.19.0061; AV.5-INDISPONIBILIDADE: 0000655-87.2002.4.02.5115; AV.6-INDISPONIBILIDADE: 0000635-96.2002.4.02.5115; R.7-PENHORA: Penhora dos Presentes Autos; AV.8-INDISPONIBILIDADE: 0006717-98.2004.8.19.0061; AV.9-INDISPONIBILIDADE: 0000225-33.2005.4.02.5115; AV.10-INDISPONIBILIDADE: 0000729-44.2002.4.02.5115; AV.11-INDISPONIBILIDADE: 0000728-59.2002.4.02.5115; R.12-PENHORA: 0000225-33.2005.4.02.5115; R.13-PENHORA: Penhora dos Presentes Autos; AV.14-INDISPONIBILIDADE: Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: É importa ressaltar que não foi possível verificar dívida junto à

Prefeitura do Município de Teresópolis, uma vez que não houve sucesso na consulta junto ao site e por telefone. 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\$ 622,92, mais acréscimos legais. 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 de Teresópolis, aos oito dias do mês de março 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.