



PODER JUDICIÁRIO
6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ
Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ
Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DO TRABALHO MICHAEL PINHEIRO MCCLOGHRIE, JUIZ TITULAR DA 6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TRT-1, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos arts. 769, 888 da CLT e artigo 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, nas datas a seguir. **A partir do dia 19/11/2024 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 26/11/2024 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 02/12/2024 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 60% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.** Os interessados devem se cadastrar previamente para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **3003-0577** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0011121-86.2014.5.01.0226

Reclamante: Priscila Martins Correa

Reclamado(a): Real Focus Optical Indústria e Comércio de Produtos Óticos Ltda. – Epp., Alexandre César Lofiego, Álvaro Paes Mendonça.

Interessado(a): Vania das Graças Vasconcelos Lofiego

Valor da execução: R\$ 7.500,00, atualizado até junho de 2018

Depositário: Alexandre César Lofiego

Endereço do bem: Avenida Dr. Mário Guimarães, nº: 105, apto. 402, Centro, Nova Iguaçu/RJ

Descrição do bem: Apartamento nº: 402, do “EDIFÍCIO VILLA LOBOS”, com acesso pelo nº: 105 da rua Santos Dumont, com direito a 1 vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 0,0559984 avos do terreno designado por lote nº: 08, da Av. Dr. Mário Guimarães, antiga rua Santos Dumont, que ao todo mede: 12,00ms de frente, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 2, da Rua Cel. Alfredo Soares, de Pantaleão Rinaldi & Cia. Ltda. ou sucessores, e 34,15ms de ambos os lados, confrontando à direita com a parte dos lotes 7 e 6, também de sucessores de Pantaleão Rinaldi & Cia. Ltda. e parte do lote 5, de Humberto Baroni ou sucessores, e à esquerda com o lote 9 de Manoel Luiz de Andrade ou sucessores, direita, com 408,00ms, situado no perímetro urbano do 1º distrito deste Município. Inscrição Municipal nº: 574.823. Matriculado sob o nº: 36.182 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ.

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: Av.6 – HIPOTECA em favor de Caixa Econômica Federal; Av.8 – PENHORA proveniente dos presentes autos. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 40.757,62, atualizado até setembro de 2024; constam débitos condominiais no valor de R\$ 92.915,73, atualizado



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ

Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ

Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

até setembro de 2024; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 1.033,47, atualizado até setembro de 2024; constam débitos hipotecários perante a Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 316.029,46, atualizado até agosto de 2019;

Avaliação do bem: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ

Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ

Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Trabalhista, na forma da lei. **Nova Iguaçu, aos 13 de setembro de 2024, Eu, MICHAEL PINHEIRO MCCLOGHRIE, JUIZ TITULAR DA 6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MM. Juiz Titular da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ.