

JUIZO DA 53ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por Flavia Grazielle Raimundo em face de Jaguaves Comercio de Aves Ltda – me, Paulo Roberto Viana de Andrade, Robert da Silva Andrade e R da Silva Andrade Industria e Comercio de Racoos – ME. TERCEIROS INTERESSADOS: IRANETE DA SILVA ANDRADE, PAMELA ANDRADE MONTAGNI, PIERLUIGI RODRIGUES MONTAGNI E PAOLA DA SILVA ANDRADE. Processo nº 0011168-31.2013.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA FLAVIA BUAES RODRIGUES, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 53ª 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 os Executados, de que no dia **11/03/2025 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. 20bbd50, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/03/2025 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, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 4c28989 e id e71ebf0, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID e71ebf0 / 4c28989) e pelos advogados constituídos. Foram ajuizados embargos de terceiros por IRANETE DA SILVA ANDRADE (processo nº 0100879-66.2021.5.01.0053) e por PAMELA ANDRADE MONTAGNI, PIERLUIGI RODRIGUES MONTAGNI E PAOLA DA SILVA ANDRADE (processo nº 0100880-51.2021.5.01.0053). **DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS: IMÓVEIS MATRÍCULAS 755 E 756: MATRÍCULAS 755** Data de terras próprias, desmembrada de outra porção, que por sua vez foi desmembrada da Fazenda do Engenho, situada em São Jose do Vale do Rio Preto, com área de 6.085,00m² (seis mil e oitenta cinco metros quadrados) a qual de acordo com a planta levantada pelo engenheiro Hugo Victor Vieira em 6 de setembro de 1973, assim se descreve e caracteriza: com testada para servidão, onde mede 30ms,00 de um lado confronta com o córrego, nos limites com terras do adquirente Frederico da Costa Frias Junior, onde mede em três linhas: 70ms,00: 50ms,00 e 120ms,00 - 41°2'NE confrontando nos fundos com quem de direito, onde mede 210ms,00 – 31°06'SE, e finalmente do outro lado, confrontando também com quem de direito, onde mede 147ms 00, Perfazendo a superfície de 6.085,00m² sem benfeitorias. Que o referido imóvel faz parte da propriedade denominada "sitio do Lilico" **MATRÍCULAS 755:** Data de terras próprias, desmembrada da Fazenda do Engenho, situada em São José do Vale do Rio Preto, a qual de acordo com a planta levantada pelo engenheiro Hugo Victor Vieira em 20 de Janeiro de 1971, assim se descreve e caracteriza: área total de 367.540,00m², confrontando com a Estrada Publica medindo, 220ms,00 45°NE, de um lado confrontando com Dr. Fernando Gouveia, medindo 190ms,00 – 220ms,00; 140ms,00; 160ms,00 – 15°3'NO; 90ms,00 do outro lado confrontando Manoel Fonseca Vinagre Junior, medindo 200ms,00 45°NW; 25ms,00 e 20ms,00 do mesmo lado, confrontando com Alzira Morelli Fernandes, medindo 110ms,00; 50ms,00; 20ms,00; 80ms,00 40ms,00 e 110ms,00 – 45°5'NW e com João Archanjo Morelli, medindo 210ms,00; 120ms,00; 60ms;00 e 80ms,00, vindo está linha até confrontar com a Estrada Publica, onde fecha o perímetro. Que, referida data de terras denomina-se "Site Lilico". **LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS MATRÍCULAS 755 E 756:** Imóveis constituídos pelas datas de terras próprias, desmembradas da Fazenda do Engenho, situada em São José do Vale do Rio Preto, com áreas de 6085,00m², e 367.540,00m² conforme respectivas matrículas 755 e 756 do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto, ID b23317f, que avalio em conjunto os dois." **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. O valor da execução é de R\$ 860.862,62, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO: MATRÍCULA 693:** Área de terras nº 07 (sete) desmembrada da maior

porção da área de terras remanescente B, em Parada Morelli, neste Município de São José do Vale do Rio Preto, que assim se descreve e caracteriza: fazendo testada para a Rua Benedito Ramos onde se mede 32,40m a 11°08'SW; e 13,00m a 11°08'SW; e 20,00m a 25°57'SW; e 10,00m a 25°27'SW; e 15,00m a 0°33'SE; e 15,30m a 12°55'SE; e 30,80m a 05°15'NW; e 22,20m a 45°11'SW; e 14,80m a 63°07'SW, do lado esquerdo passando a confrontar-se com terras de João Carvalho de Bastos, ou sucessores, onde mede 150,60m a 45°13'NW; fundos para a área de terras A onde mede 125,60m a 56°21'NE; de onde passa a confrontar-se do lado direito com terras da propriedade de sucessores da Sra. Nair Morelli de Araújo, onde mede, 63,55m a 78°28'SE; em direção ao ponto de partida, determinando a área de 14.862,15m² (quatorze mil oitocentos e sessenta e dois vírgula quinze metros quadrados) Confrontação do lado esquerdo, com terras da propriedade de João Carvalho de Bastos, ou sucessores, do lado direito confronta-se com terras de propriedade de sucessores de Sra. Nair Morelli de Araújo, fundos com área de terras A, fazendo testada para a Rua Benedito Ramos, imóvel este desmembrado da área B, da Fazenda Bela Riba (Sitio Nossa Senhora Aparecida), em Parada Morelli, conforme planta e memorial descritivos assinados pelo Arquiteto Guilherme de Sá Pereira, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal local sob nº XX/0287 em 11/10/2007. - **LAUDO DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 693:** Imóvel constituído pela área de terras n. 07 (sete) desmembrada da maior porção da área de terras remanescentes B, em Parada Morelli, no Município de São José do Vale do Rio Preto com área total de 14862,12 m² conforme Certidão do Registro de Imóveis, ID. b23317f. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).** Não Constam nas referidas certidões imobiliárias (matrículas 755, 756 e 693) a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, 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 (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 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 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 seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.