

JUIZO DA 17ª 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 LICINIO DOS SANTOS GONCALVES em face de JADE S REVESTIMENTOS E PINTURA DE IMOVEIS LTDA, JOSE ANTONIO DAMACENO, CIRLENE CARVALHO DA SILVA E NENE DA MAMAE CRECHE-ESCOLA S/C LTDA – ME. TERCEIROS INTERESSADOS: NEISE GUIMARAES FARAH, ANTONIO CARLOS DE CARVALHO, ROSANGELA LEMOS MENDONCA, MOACYR DA SILVA MENDONCA, AGILSON BENEVIDES DE OLIVEIRA, JOAO OSCAR PEREIRA JALES, PAULO SERGIO DE OLIVEIRA, SUELY DAMACENO ANTUNES, JOSE HENRIQUE ANTUNES, ADEMIR ANTONIO DAMACENO, SHEYLA MARIA PEIXOTO, EVA DE FÁTIMA FOGEL OSCA E ESPÓLIO DE JOÃO OSCAR PEREIRA JALES. Processo nº 0000820-33.2011.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **18/09/2025 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. d0fc62, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/09/2025 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, o direito e ação referente às frações penhoradas, descritas e avaliadas conforme Id. ffd7141, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID eb02d51) **DESCRIÇÕES DOS BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA 1029:** Lote de terras Sob n.476.de quadra-26, do loteamento "Castelo São Manoel", situado em Corrêas, dentro do perímetro Urbano do 2º Distrito deste município, com a superfície de 2.779m²s, fazendo testada para a rua-12, onde mede 25ms00 fundos, onde confronta Com as terras da transmitente ou sucessores, mede 26ms00; do lado direito onde confronta com o lote 477, mede 109ms00 pelo esquerdo, onde confronta com o lote 475 mede 109ms00. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis como Logradouro-745. Inscrição nº 198. **MATRÍCULA 1030:** Lote de terras Sob n.477.de quadra-26 do loteamento "Castelo São Manoel", situado em Corrêas, dentro do perímetro Urbano do 2º Distrito deste município, com a superfície de 2.814m²s, fazendo testada para a rua-12, onde mede 27ms00, fundos onde confronta Com as terras da transmitente ou sucessores, mede 30ms00; do lado direito onde confronta com o lote 478, mede 105ms00 pelo esquerdo, onde confronta com o lote 476 mede 109ms00. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis como Logradouro-745. Inscrição nº 199. **MATRÍCULA 1031:** Lote de terras Sob n.478, de quadra-26 do loteamento "Castelo São Manoel", situado em Corrêas, dentro do perímetro Urbano do 2º Distrito deste município, com a superfície de 2.290m²s, fazendo testada para a rua-12, onde mede 27ms00, fundos onde confronta com as terras da transmitente ou sucessores, mede 30ms00; do lado direito onde confronta com o lote 479, mede 92ms00 pelo esquerdo, onde confronta com o lote 477 mede 105ms00. O imóvel acima acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis como Logradouro-745. Inscrição nº 200. **LAUDO DE AVALIAÇÕES: MATRÍCULAS 1029, 1030 e 1031: MATRÍCULA 1029- 1/9:** Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do imóvel construído pelo Lote 476 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1029, registrado no Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais); **MATRÍCULA 1030 - 1/09:** Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno, CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do Imóvel constituído pelo Lote 477 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1030,

registrado no Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$23.000,00 (Vinte e três mil reais); e **MATRÍCULA 1031 - 1/9:** Direito e ação referentes à fração que cabe ao executado José Antônio Damaceno, CPF 176.162.477-68, provenientes da Promessa de Venda do Imóvel constituída pelo Lote 478 da Quadra 26 do Loteamento Castelo São Manoel, com Matrícula 1031, registrado no Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis. Promessa feita ao executado e outras oito pessoas. Que avalio a fração supracitada em R\$19.000,00 (Dezenove mil reais). **VALOR TOTAL DE 1/9 DE CADA LOTE: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).**

MATRÍCULA 1029: Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1029) do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis, as seguintes anotações: **R.3-Protocolo nº 5.169:** Conforme mandado de 22/01/1980, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca Cartório do 3º Ofício, a requerimento da Cia. Real de Investimento Crédito Financiamento e Investimento S/A, fica penhorado o direito e ação das frações que Paulo Sergio de Oliveira e Agilson Benevides de Oliveira possuem no imóvel aqui matriculado. Valor da Dívida: R\$ 22.116,00. **MATRÍCULA 1030:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1030) do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis, as seguintes anotações: **R.3-Protocolo nº 5.169:** Conforme mandado de 22/01/1980, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca Cartório do 3º Ofício, a requerimento da Cia. Real de Investimento Crédito Financiamento e Investimento S/A, fica penhorado o direito e ação das frações que Paulo Sergio de Oliveira e Agilson Benevides de Oliveira possuem no imóvel aqui matriculado. Valor da Dívida: R\$ 22.116,00. **MATRÍCULA 1031:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 1031) do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis, as seguintes anotações: **R.3-Protocolo nº 5.169:** Conforme mandado de 22/01/1980, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca Cartório do 3º Ofício, a requerimento da Cia. Real de Investimento Crédito Financiamento e Investimento S/A, fica penhorado o direito e ação das frações que Paulo Sergio de Oliveira e Agilson Benevides de Oliveira possuem no imóvel aqui matriculado. Valor da Dívida: R\$ 22.116,00. De acordo com 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, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. 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 onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.