

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 MARIA NEIDE DE MESQUITA em face de EDITORA GRAFICA EDUMAR LIMITADA, JOSE EDUARDO DOS SANTOS E NILDE DOS SANTOS DUARTE. Processo nº 0214500-05.1991.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOCTOR 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 **18/11/2025 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. 6facb9b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/11/2025 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 reavaliados conforme Ids dcf060c, 5c88b0d e 95fb190, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID e62ba05). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL – LOTE 57:** “Lote 57 da qd 30 do loteamento denominado “VARZEA ALEGRE” zona urbana do 1º Distrito deste município, medindo 12,00ms de frente para a rua D. Virginia, 12,00ms de largura na linha dos fundos, 58,20ms de extensão pelo lado direito e 57,30m pelo lado esquerdo confrontando por um lado com o lote 56, pelo outro com o lote 58, e aos fundos com a lote 2, som benfeitorias e sem edificações, com a área de 694,00ms2; **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL – LOTE 37:** “Lote 37 da qd 22A do loteamento denominado “VARZEA ALEGRE”, zona urbana d 1º Distrito deste município e freguesia de Nossa Senhora da Piedade de Magé, medindo 12,00ms de frente para a rua Maria Emiliana, 12,00ms de largura na linha dos fundos, na divisa com lote 10 e 30,00ms de extensão por ambos os lados limitando-se a direita com lote 36 e a esquerda com lote 38 com a área de 360,00ms2; **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL – LOTE 36:** “Lote 36 da qd 22A do loteamento denominado “VARZEA ALEGRE”, zona urbana do Distrito deste município, medindo 12,00ms de frente para a rua D. Maria Emiliana, 12,00ms na linha dos fundos divisa com o lote 11 e 30,00ms de extensão por ambos os lados dividindo do direito com o lote 35 e do esquerdo com o lote 37 área de 360,00ms2. **LAUDO DE REAVALIAÇÕES: LOTE 57 =** Imóvel Matrícula 22.786, sendo o lote 57 da quadra 30 do loteamento Várzea Alegre, vide mapa de localização da Prefeitura Id. 8B32dbe. Dimensões: 694m2 (sendo 12m de frente e medidas de extensão vide matrícula / aproximadamente 58m cada lado). Com base em imagens aéreas de satélite do Google Earth de 24/02/2025, o imóvel está situado em uma área circundada por vegetação, sendo que a infraestrutura urbana dista cerca de uma quadra. Não houve condição de realizar visita in loco, contudo aparentemente possui as seguintes características: Condições: Aparentemente se trata de um lote vazio, sem edificações ou benfeitorias e não murado. **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); LOTE 37 =** Imóvel Matrícula 22.785, sendo o lote 37 da quadra 22A do loteamento Várzea Alegre, vide mapa de localização da Prefeitura Id. 8B32dbe. Dimensões: 360m² (12m de frente x 30m de extensão). Com base em imagens aéreas de satélite do Google Earth de 24/02/2025, o imóvel está situado em uma área circundada por vegetação, sendo que a infraestrutura urbana dista cerca de uma quadra e meia. Não houve condição de realizar visita in loco, contudo aparentemente possui as seguintes características: Condições: Aparentemente se trata de um lote vazio, sem edificações ou benfeitorias e não murado. **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); LOTE 36 =** Imóvel Matrícula 22.784, sendo o lote 36 da quadra 22A do loteamento Várzea Alegre, vide mapa de localização da Prefeitura Id. 8B32dbe. Dimensões: 360m² (12m de frente x 30m de extensão). Com base em imagens aéreas de satélite do Google Earth de 24/02/2025, o imóvel está situado em uma área circundada por vegetação, sendo que a infraestrutura urbana dista cerca de uma quadra e meia. Não houve condição de realizar visita in loco, contudo aparentemente

possui as seguintes características: Condições: Aparentemente se trata de um lote vazio, sem edificações ou benfeitorias e não murado. **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) VALOR TOTAL DAS REAVALIAÇÕES: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** **LOTE 57** = Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 22786) do 2º Ofício Magé, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Magé, Processo nº 0016300-07.1999.5.01.0491 (parte autora é a credora). **LOTE 37** = Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 22758) do 2º Ofício Magé, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Magé, Processo nº 0016300-07.1999.5.01.0491 (parte autora é a credora). **LOTE 36** = Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 22784) do 2º Ofício Magé, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Magé, Processo nº 0016300-07.1999.5.01.0491 (parte autora é a credora). De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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 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, dia primeiro do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.