

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 **CRISTINA SILVEIRA DE ALMEIDA** em face de **NOVA PEQUENA NOTAVEL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS VETERINARIOS LTDA, MARISTELLA PINTO SILVA e BRUNO LUIS PINTO SILVA**. TERCEIROS INTERESSADOS: **MARCELO SANTANA e FILOMENA IRMA DE OLIVEIRA**. Processo nº 0011714-63.2014.5.01.0017, 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 **23/10/2026 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. 74a8a16, será apregoado e vendido a quem mais der acima da reavaliação, ou no dia **30/10/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. e4baae7, tendo a devedora tomado ciência da penhora e reavaliação através de Notificação Pje (id e6caa6d – id ca26f16). O Valor da execução é de R\$ 331.025,70, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“ Lote rural nº 320 (trezentos e vinte), da área rural de Prados Verdes – URG – KM 32, Nova Iguaçu – RJ, com a área de 87.875,3927m², tomando-se como ponto de partida o marco situado na margem de uma estrada e sobre a confrontação com o lote 318, segue pela linha de divisa com o lote citado no rumo de 14°11' S e com o rumo de 190,00m vai do marco situado no canto do lote 319, prossegue pela divisa com este lote no rumo de 88°14' SE e com 320,98m vai do marco situado na margem de uma estrada de rodagem, continua pela margem da referida estrada com o rumo de 7°49' NE e com 300,00m vai ao marco situado no ponto que se encontram nas estradas de rodagem projetadas, segue margeando a estrada, com o rumo de 75°49' SW e com 421,00m vai ao marco inicial deste roteiro, sem benfeitorias.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** ESTRADA DO FRUTUOSO, 320, SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 23560-120 (Lote Rural, localizado dentro do perímetro do Núcleo Colonial de Santa Cruz). Lote rural dentro do perímetro do Núcleo Colonial de Santa Cruz, localizado na estrada do frutoso 320, Santa Cruz, RJ - CEP: 23560-120, acesso pela estrada do Frutoso passando pelo Clube Spalsh até o último lote a esquerda, ou pela Estrada do Curtume (Seropédica), com área total de 8,79 ha (87.900 metros quadrados). Registro da Inscrição no CAR: RJ-33035009C593EEF56C34047BD3F91E8F2B4A7DC” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.361.706,00 (dezesesseis milhões e trezentos e sessenta e um mil e setecentos e seis reais)**. Não constam na referida certidão imobiliária (matrícula 102.183) do 2º Circunscrição de Nova Iguaçu, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientificam-se os interessados de que o número da Inscrição Predial (IPTU) do imóvel não foi localizado, por não constar da respectiva matrícula imobiliária (RGI) nem dos autos do processo. Registra-se, ainda, que foram realizadas diligências junto ao órgão municipal competente, visando à obtenção da referida inscrição, contudo, sem êxito. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se subrogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CLAUDIA AGOSTINHO FREIRE, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.