

JUÍZO DA OITAVA VARA DO TRABALHO DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 20 dias, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença proposta por CAROLINA ALVES RIBEIRO em face de EDITORA JORNALISTICA ALBERTO LTDA, NEWS TECHNOLOGY GRAFICA EDITORA S.A., L1X COMPRA E VENDA DE IMOVEIS EIRELI e LINDOMAR ALVES LIMA (Processo nº 0100555-39.2022.5.01.0248), na forma abaixo:

A Dra. BARBARA DE MORAES RIBEIRO SOARES FERRITO, Juíza do Trabalho na Oitava Vara do Trabalho da Cidade de Niterói, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a EDITORA JORNALISTICA ALBERTO LTDA, NEWS TECHNOLOGY GRAFICA EDITORA S.A., L1X COMPRA E VENDA DE IMOVEIS EIRELI através de seus representantes legais e LINDOMAR ALVES LIMA, de que no dia **20/10/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado, no id. 2352cca e avaliação transportada ao presente feito no id. 5932ffa, em 20/03/2024. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** Casa 577, da Rua Benjamim Magalhães, Barra da Tijuca, matrícula nº 287.324, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, que avalio em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizado em **R\$ 5.235.272,07 (cinco milhões duzentos e trinta e cinco mil duzentos e setenta e dois reais e sete centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 287.324 e registrado em nome de L1X Compra e Venda de Imóveis Eirelli, constando os seguintes gravames: 1) Av-19: Anotação de Protesto Contra Alienação do Imóvel, determinada pelo Juízo da 47ª Vara Cível, nos autos da tutela cautelar (processo nº 0219175-61.2018.8.19.0001), movida por Construtora Tenda S.A. em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli; 2) Av-20: Anotação de Protesto Contra Alienação do Imóvel, determinada pelo Juízo da 4ª Vara Cível, nos autos da tutela cautelar (processo nº 0039758-72.2019.8.19.0209), movida Nino Cesar Ferrari em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli; 3) Av-21: Existência de Ação de Execução movida por Melina Lanzetti de Sá em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0101022-23.2019.5.01.0248), ajuizada perante o Juízo da 8º Vara do Trabalho de Niterói; 4) R-22: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Cível/RJ, extraída dos autos da ação movida por Construtora Tenda S/A em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0300883-65.2020.8.19.0001); 5) Av-23: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói – RJ, extraída dos autos do processo nº 01002466720215010243; 6) R-24: Penhora por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Melina Lanzetti de Sá em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0101022-23.2019.5.01.0248); 7) Av-25: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias – RJ, extraída dos autos do processo nº 01003476720205010202; 8) R-26:

Penhora por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Cintia Meneses Alves em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0100570-76.2020.5.01.0248); 9) R-27: Penhora por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Cintia Meneses Alves em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0100555-39.2022.5.01.0248); 10) R-29: Penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca, extraída dos autos da ação movida por J.A. Lustosa Advogados S/C - ME em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0022394-29.2010.8.19.0209); 11) R-30: Penhora por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Robson Luiz Gomes Crespo em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0100618-13.2021.5.01.0244); 12) R-31: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Daniela Rebelo Zickwolff Carlini em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli e outros (processo nº 0100285-92.2020.5.01.0245); 13) R-32: Penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Monica de Oliveira Ferreira em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli e outros (processo nº 0100246-67.2021.5.01.0243); 14) R-33: Hipoteca judiciária, por determinação do Juízo da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca, extraída dos autos da ação movida por Nino Cesar Ferrari em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli (processo nº 0039758-72.2019.8.19.0209); 15) R-34: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Alessandra Arantes Machado em face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli e outros (processo nº 0100307-53.2020.5.01.0245); 16) R-36: Penhora por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Karla da Silva Carneiro face de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli e outros (processo nº 0100126-55.2020.5.01.0244). Consta ainda prenotados com os nºs 2219624, ofício de 25/09/2024 da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ (Penhora); 2228853, Ofício de 07/22/2024 da 5ª Vara do Trabalho (Penhora); 2254087, Ofício de 18/03/2025 da 7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ (Cancelamento de penhora) e 2271613, Ofício nº 381/2025 da 2ª Vara Cível de 18/06/2025 (penhora). Constando ainda lançado no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Indisponibilidade de bens (CNIB), indisponibilidade em nome de L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 697 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 a 2025 no valor de R\$ 550.779,20, mais acréscimos legais (FRE 3042870-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 1.333,65, referentes aos exercícios de 2021 a 2024 (Nº CBMERJ: 3887200-8). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 504.470,52, constando ação de cobrança ajuizada perante o Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – processo nº 0010055-62.2020.8.19.0209. Os débitos anteriores à arrematação, consistentes em créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e DF, serão englobados no montante da execução, ficando isento o arrematante,

conforme preceitua o art. 78 da CPCGJT-2016 c/c parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil. Todas as despesas relativas à transferência da titularidade do bem caberão ao arrematante. As certidões, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; facultando-se o pagamento a prazo mediante caução idônea de 20% no ato e o restante em até 24 horas, conforme artigo 888 da CLT, sob pena de perda do sinal. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco.