PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO
ATOrd 0101602-76.2017.5.01.0263
RECLAMANTE: HEDSON LAURINDO DOS SANTOS
RECLAMADO: M F DE VARZEA DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME E OUTROS (3)

DESTINATÁRIO(S): ANGELO VAZQUEZ CARPINTERO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. WANESSA DONYELLA MATTEUCCI DE PAIVA, Juíza do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será realizado leilão, na modalidade ELETRÔNICA, através do www.rioleiloes.com.br, na seguinte forma:

1º LEILÃO: 09/11/2026, com encerramento às 13:00 horas, pelo valor da avaliação.

2º LEILÃO: 13/11/2026, com encerramento às 13:00 horas, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.** Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado.

REPASSE: **OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.**

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

LEILOEIRO OFICIAL: Renato Guedes Rocha, JUCERJA sob n°. 211 /2015, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www. leiloesjudiciais.com.br.

AUTOS Nº. 0101602-76.2017.5.01.0263 – ATOrd

RECLAMANTE: HEDSON LAURINDO DOS SANTOS (CPF: 095.163.807-60)

RECLAMADOS: ANDRÉ RICARDO BRANDÃO DOS SANTOS VAZQUEZ (CPF: 134.087.067-35), ÂNGELO VAZQUEZ CARPINTERO (CPF: 246.527.927-00), M F DE VARZEA DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME (CNPJ: 05.216.037/0001-75) e MARIA TERESA BRANDÃO DOS SANTOS VAZQUEZ (CPF: 075.252.237-00)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Acesso Dois, Unidades 17 e 18, Condomínio Residencial Village das Pedras, Itaipuaçu, Maricá/RJ.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Unidade 17, do Condomínio Residencial Village das Pedras, situado em zona urbana do 3º Distrito de Maricá/RJ, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos de ambos os lados, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando-se na frente com o acesso 02, nos fundos com a unidade 29, à direita com a unidade 16 e à esquerda com a unidade 18, com área comum de 0,04440 e fração de 0,01721. Benfeitorias: No terreno há apenas uma piscina de fibra instalada. Imóvel matriculado sob o nº 85.588 no Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis de Maricá/RJ.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 10 de novembro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

02) Unidade nº. 18, do condomínio residencial Village das Pedras, situado em zona urbana do 3º distrito de Maricá/RJ, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos de ambos os lados, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando-se na frente com o Acesso 02, nos fundos com a unidade 27, à esquerda com a unidade 19, com área comum de 0,04440 e fração de 0,01721. Sem benfeitorias. Imóvel matriculado sob o nº 85.589 no Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis de Maricá/RJ.

AVALIAÇÃO: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 10 de novembro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

DEPOSITÁRIOS: Itens 01 e 02) MARIA TERESA BRANDÃO DOS SANTOS VAZQUEZ e ÂNGELO VAZQUEZ CARPINTERO.

ÔNUS: Item 01) Consta Penhora nos autos nº. 0005015-56.2017.8.19.0031, em favor do Condomínio Residencial Village das Pedras, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maricá/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária;
Item 02) Consta Penhora nos autos nº. 0005017-26.2017.8.19.0031, em favor do Condomínio Residencial Village das Pedras, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maricá/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do www.rioleiloes.com.br, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo estabelecido, seguindo as demais regras da forma de pagamento escolhida para cada arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R$ 1.000,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV – Será garantida a integralização do lance por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

A primeira prestação vencerá 30 dias depois da arrematação e as demais, sucessivamente, independente da emissão da carta de arrematação. Não sendo dia útil, prorroga-se o pagamento para o primeiro dia útil seguinte.

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

O valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será considerado caução, ficando sujeito a perda em caso de atraso no pagamento de 03 prestações.

O registro da hipoteca judiciária sobre o vem deverá ser formalizado no prazo de 30 dias após a data da arrematação. Sendo que, após o pagamento de todas as prestações, ficam a cargo do arrematante as despesas cartorárias para levantamento do registro.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição de registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fixa-se os honorários do leiloeiro oficial, pelo ato praticado em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverão ser pagos pelo arrematante, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução. Cientes também, que no ato do pagamento, remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro, na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Em caso de adjudicação, os honorários ficam por conta do adjudicante. Os valores em questão serão fixados na(s) avaliação(ões) e deverão ser incluídos na guia de depósito ou no Termo de Conciliação.

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

Em caso de remição, acordo ou pagamento após a realização do leilão, fará jus o leiloeiro ao percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à ser pago pelo Executado, conforme previsão contida no artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

As demais despesas do leilão e demais ônus (impostos e taxas em geral), suportadas pelo leiloeiro na alienação dos bens móveis e imóveis correm por conta do arrematante/remitente, nos casos em que houver arrematação ou remição, respectivamente. Ficam cientes os interessados de que arcarão com os impostos, encargos e taxas para o devido registro.

Eventuais ônus tributários, bem como débitos condominiais que recaiam sobre os imóveis serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no Resp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09 /2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com IPVA e multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, em face da natureza originária da aquisição, e na forma dos parágrafos 9º e 10º do artigo 328, do Código de Trânsito Brasileiro, bem como em face de seu caráter personalíssimo.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no www. rioleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.**

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados,** exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07 /2016 do CNJ.

Ficam desde logo intimados os RECLAMADOS **ANDRÉ RICARDO BRANDÃO DOS SANTOS VAZQUEZ, ÂNGELO VAZQUEZ CARPINTERO, MARIA TERESA BRANDÃO DOS SANTOS VAZQUEZ**, e seus respectivos cônjuges se casados forem, **M F DE VARZEA DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME** na pessoa de seu Representante Legal, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. São Gonçalo/RJ, 08 de outubro de 2026.

Eu, ODINEIA MARQUES DA SILVA COCARO, Diretor(a) de Secretaria, que o fiz digitar e subscrevi.

PJe Documento assinado eletronicamente por DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE, em 14/10/2026, às 14:53:39 - 86ea234

Em caso de dúvida, acesse a página: http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico

E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi passado o presente edital, ora publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

SAO GONCALO/RJ, 14 de outubro de 2026.

DEBORA DOS SANTOS PONTIFICE