

JUIZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **MARCIO SABINO RIBEIRO** em face de **CHARME DA TRINDADE PERFUMARIA LTDA – EPP, CHARME DO RODO - PERFUMARIA LTDA – EPP, CHARME DO ROCHA PERFUMARIA LTDA – EPP, JAN OLOF ABAD STEFENSON, ELEONORA ABAD STEFENSON, ELSA MARIA ABAD STEFENSON, MATHEUS DA CUNHA RODRIGUES RIBEIRO**. Processo nº 0100779-65.2018.5.01.0264, na forma a seguir: **O DOUTOR MAURÍCIO MADEU, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - 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 **20/02/2025 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. 1d37627, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/02/2025 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 bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. d9db500, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme Id. f6bf026 e 07bfac7 (Por Notificação PJe – Via Ecarta), opôs embargos e recursos. Considerando os processos unificados, o valor da execução é de R\$ 192.525,51, consoante Id dcc9971. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Apartamento nº 803, com área privativa real de 104,31m², com direito a duas vagas de garagem para automóvel de passeio, do Edifício “QUINTAS DE ICARAI”, situado a Av. Sete de Setembro, nº 76, nº 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob o n 254.486-6, e a correspondente fração ideal de 0,01005819, do terreno, resultante do remembramento dos terrenos dos prédios nº 76 e s/n, da mesma Avenida Sete de Setembro, medindo 25,81m de largura na frente e nos fundos, por 50,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 1.290,00m², confrontando na frente com a Avenida Sete de Setembro, do lado direito com os prédios nºs 84 da Av. Sete de Setembro, 456 da Av. Roberto Silveira e parte do prédio nº 16 da Rua Dr. Carlos Halfeld do lado esquerdo com o prédio nº 70 da Avenida Sete de Setembro, e nos fundos com os prédios nºs 16, 18 e 22 da Rua Dr. Carlos Halfeld. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 2544864. Imóvel localizado em Niterói com 164 metros quadrados.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 803, com área privativa real de 104,31 m², com direito a duas vagas de garagem para automóvel de passeio, do Edifício ‘Quintas de Icarai’, situado na Av. Sete de Setembro, nº 76, no 3º subdistrito do 1º distrito do Município de Niterói, inscrito na PMN sob o nº 254.486-4, e a correspondente fração ideal de 0,01005819, do terreno, resultante do remembramento dos terrenos do prédio nº 76 e s/nº, da mesma Avenida Sete de Setembro, medindo 25,81m de largura na frente e nos fundos, por 50,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados; com a área de 1.290,00 m²; confrontando na frente com a Avenida Sete de Setembro, do lado direito com os prédios nº 84 da Avenida Sete de Setembro e do lado esquerdo com o prédio nº 70 da Avenida Sete de Setembro, e nos fundos com os prédios nº 16, 18 e 22 da Rua Dr. Carlos Halfeld. Matrícula do imóvel: 28.842 do 9º Ofício de Justiça de Niterói”. Valor da avaliação: R\$ 850.000,00. **Valor da avaliação corrigida: R\$1.084.867,79 (um milhão e oitenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 288.42) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª

Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100041-14.2017.5.01.0264; **R.5-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal da Comarca de São Gonçalo, Processo nº 5002453-30.2018.4.02.5117; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói, Processo nº 0018568-29.2018.8.19.0002; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de São Gonçalo, Processo nº 500259*8-86.2018.4.02.5117; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0012018-57.2015.5.01.0266; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100055-98.2017.5.01.0263; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0011359-60.2015.5.01.0262. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 2.377,71, devendo ser atualizado. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 422,82, mais acréscimos legais. De acordo com a administração “Rodrigues – Assessoria em Condomínios”, o imóvel possui débito condominial no valor de R\$ 20.649,56. Conforme decisão de 4fad0e1: “No caso de IMÓVEIS e VEÍCULOS, a alienação em hasta pública se diferencia de um negócio jurídico privado, por meio do qual se aliena/transfere a propriedade ou a posse direta do bem, devendo o novo proprietário/possuidor arcar com eventuais dívidas de natureza propter rem. Tal peculiaridade da alienação judicial se respalda no art. 908, § 1º, do CPC: “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Assim sendo, eventuais licitantes devem observar que os créditos trabalhistas se sobrepõem àqueles com garantia real e privilegiados, à luz do art. 83 da Lei nº 11.101/2005.” **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. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 de São Gonçalo, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Henrique Martins Da Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.