

JUIZO DA 8ª 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 CLEBER FERREIRA DOS SANTOS em face de REFOR COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA, ANTONIO SERGIO MARTINS DE ALMEIDA E SUPREME BUFFET LTDA. TERCEIRA INTERESSADA: GLADIS REGINA ROCHEDO DE ALMEIDA (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE – ID 2E55BB2, 535A64E, E555855, E10EA44, AD69171, 0E40897, BAEBDC5, 0DCC6BD, EA6A962). Processo nº 0195600-25.1996.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA CAROLINA ANDREOLI CHAIM BARRETO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 8ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO**, 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 **26/03/2025 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. 77f0431, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/03/2025 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. 2bc06fb, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 3575058) e na pessoa do advogado, Dr. Paulo Cesar da Rocha Azevedo. O Valor da execução é de R\$ 197.966,15, podendo ser atualizado. O Oficial de Justiça certificou o seguinte: **“De acordo com informações obtidas no local, junto ao supervisor do condomínio, Sr. Célio Augusto Selhergue, o EXECUTADO/DESTINATÁRIO e sua mulher (proprietários do apartamento) não residem no imóvel especificamente indicado à penhora, o qual se encontra atualmente alugado para a Sra. Eliane D’Avila Melo, fato este que prejudicaria a avaliação”.** **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 801 do edifício Localizado na Rua Conde de Irajá nº 420, com direito a (2) duas vagas de garagem, usadas indiscriminadamente nos pavimentos subsolo e térreo, e correspondente fração ideal de 0,0141 do respectivo terreno, na freguesia da Lagoa, desta cidade, medindo em sua totalidade: 34,00m de largura, tendo 63,40m de extensão pelo lado esquerdo por igual extensão do lado direito; confrontando o terreno pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio da Rua Visconde de Caravelas nº 98 (Fábrica de Chapéus Botafogo) situado na esquina da Rua Conde de Irajá, de Álvaro Faria da Costa e Carlos Pinto Monteiro: pelo lado esquerdo com o prédio nº 104 de rua Conde de Irajá, de Henry Darlot, e, com os fundos do prédio nº 423 da Rua Voluntários da Pátria, de João Marinho, e, nos fundos com o prédio da Travessa Dourado, da Companhia Imobiliária Guanabara. Inscrição nº (MP) 0137482-6 – C.L. 06864-6. **Inscrição Municipal nº 30917124. Imóvel localizado em Botafogo com 120 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 801 do edifício Localizado na Rua Conde de Irajá nº 420, com direito a (2) duas vagas de garagem, usadas indiscriminadamente nos pavimentos subsolo e térreo, e correspondente fração ideal de 0,0141 do respectivo terreno, no bairro de Botafogo, nesta cidade, medindo em sua totalidade: 34,00m de largura; tendo 63,40m de extensão pelo lado esquerdo por igual extensão do lado direito. Inscrição imobiliária nº 3.091.712-4- CL nº 06.864-3 (AV-10). Descrição do apartamento, segundo advogado do RÉU/DESTINATÁRIO, Dr. Paulo Cesar da Rocha Azevedo (OAB/RJ N° 44.767): sala em dois ambientes com varanda, 4 (quatro) quartos (1 suíte), 1 (um) banheiro social com chuveiro, cozinha, área de serviço com dependências completas e, conforme o IPTU 2024 encaminhado em 28/05/2024 para esta Oficial de Justiça: medindo 120m², posição: frente, idade: 2008.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 58875) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDOR (ES): HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO; DEVEDOR(ES)**

GLADIS REGINA ROCHEDO DE ALMEIDA e seu marido ANTONIO SERGIO MARTINS DE ALMEIDA; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 815.000,00 que será amortizada no prazo inicial de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação contratual na data do título, é de R\$5.779,00, calculadas pelo Sistema de Amortização contante - SAC à taxa de Juros nominal de 12,0000% ao ano, correspondente a taxa de juros efetiva de 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2008, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 6.449,64. Valor da razão de decréscimo: R\$26,25. Tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$ 623.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 14.856,43, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato por telefone com administradora Apsa o imóvel não possui débito condominial. Consta no R-8 da matrícula nº 58875 do 3º RI, uma alienação fiduciária, no entanto, existe a informação da liquidação em 23.08.2018 (Id 75009c3). De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem a isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa e, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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 dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Patrícia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.