

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 PATRICIA DE OLIVEIRA LIMA DA SILVA em face de CLINICA RADIOLOGICA SAO PEDRO DE ALCANTARA LTDA – EPP, TOMUS S/S LTDA – EPP, ALINE RODRIGUES DA COSTA RIBEIRO, JUVENAL RODRIGUES DA COSTA NETO, RIBEIRO RODRIGUES MULTI MARCAS LTDA – ME E RIBEIRO & RODRIGUES COMERCIO E SERVICOS LTDA – ME. TERCEIRA INTERESSADA: FATIMA ROSANE COSTA GAMA (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE – ID 646AEF9). Processo nº 0100469-59.2018.5.01.0264, na forma a seguir: O **DOUTOR FABIANO FERNANDES LUZES, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO 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 **04/06/2025 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. fcd079a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/2025 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. 6b06cb1, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Maria Batista da Costa, nº 121, Bairro Mutuá, zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo/RJ, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 012612-8, com a fração ideal de 131,32/300,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,40m de frente para a Rua Maria Batista da Costa; 8,40m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 121 casa 01; 14,40m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 119; 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. **Servidão de uso comum:** medindo: 1,60m de frente para a Rua Maria Batista da Costa; 1,60m nos fundos, onde confronta com a escada de acesso exclusivo do imóvel nº 121 casa 01 apto 201; 19,16m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 121 e, 19,16m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 131. **Cujo terreno, no seu todo mede:** 10,00m de largura na frente, igual largura nos fundos, por 30,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando na frente com a referida Rua, nos fundos com o prédio nº 65, do lado direito com o prédio nº 119 e do lado esquerdo com o prédio nº 131. - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa situada no número 121 da Maria Batista da Costa Bairro Mutuá, São Gonçalo, RJ, matrícula 59.175, conforme Certidão do RGI anexada ao mandado” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 59.175) no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Penhora dos Presentes Autos. O Leiloeiro Público irá apurar eventual débito de IPTU e Taxa de Incêndio e, oportunamente juntará aos autos. De acordo com o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem 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 três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Henrique Martins Da Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.