

JUIZO 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 trabalhista proposta por JACKSON ALVES DE AZEVEDO em face de IDEAL ESQUADRIA DE ALUMINIO LTDA – ME, RODRIGO GUIMARAES BRAGA e DONATILIO PINHEIRO PIMENTEL (Processo nº 0101102-55.2017.5.01.0248), na forma abaixo:

A Dra. ANELISA MARCOS DE MEDEIROS, 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 IDEAL ESQUADRIA DE ALUMINIO LTDA – ME, através de seu representante legal, RODRIGO GUIMARAES BRAGA e ao ESPÓLIO DE DONATILIO PINHEIRO PIMENTEL, através de sua inventariante, Gabriela Fernandes de Lima Pimentel, de que no dia **15/06/2026**, 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 apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/06/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado, descrito e avaliado no id. 6c10d54, em 26/06/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Estrada Washington Luís, nº 520, lote 154, Sapê, Niterói/RJ (Condomínio Lírios do Campo IV) - Imóvel de matrícula 20.477, correspondente à Área Privativa - AP 154, Quadra M da Rua Sete, medindo 13,50 mts de frente para a Rua 07, 13,30 mts nos fundos para a Estrada da Badu, 31,00 mts pelo lado esquerdo para a AP 155. Área total: 426,20 m², inscrito na PMN sob o nº 190134-7 (...) e demais especificações contidas na certidão de ônus reais anexa ao mandado, que avalio em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado em **R\$ 196.784,87 (cento e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI de Niterói, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20.477 e registrado em nome de Donatilio Pinheiro Pimentel, constando os seguintes gravames: 1) R.6: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Entretanto, conforme informado nos id. b35755e, f357812 e 7357122, o referido contrato foi liquidado desde 23/03/2018. 2) AV.9: Indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 01010116220175010248. 3) R.10: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a consulta realizada no sítio eletrônico da Prefeitura de Niterói, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 a 2026 no valor de R\$ 11.967,07, mais acréscimos legais (inscrição nº 1901347). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 109.516,90. 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 CPC/GJT-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 e de Condomínio, 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 N° 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do 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. – 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 treze dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis.