



PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO 8ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI

ATOrd 0101102-55.2017.5.01.0248 RECLAMANTE: JACKSON ALVES DE AZEVEDO

RECLAMADO: IDEAL ESQUADRIA DE ALUMINIO LTDA - ME E OUTROS (2)

### EDITAL DE LEILÃO

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:

O Dr. BRUNO HERMINIO SOBRAL OLIVEIRA, Juiz 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](http://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 m<sup>2</sup>, inscrito na PMN sob o nº 190134-7 e com as seguintes confrontações contidas na Certidão de Ônus Reais – Matrícula 20.477 (Id 28ea6a7): ÁREA PRIVATIVA — AP 154, e sua correspondente fração ideal de 1/182, do E terreno constituído pela ÁREA “A” da ESTRADA DO SAPÊ, resultante do remembramento da área de 43.695,00m<sup>2</sup> e do Sítio Vale Verde, com a área remanescente, situados a Estrada do Sapê, ficando após o remembramento com as seguintes metragens e confrontações : 102,00m de frente para a Estrada Washington Luiz, 421,00m em curva - irregular nos fundos para Irmãos Cruz Nunes; uma linha com 08 segmentos de 474,00m + 66,00m + 57,00m + 105,00m + 45,00m + 150,00m + 90,00m + 39,00m pelo lado direito para Emiliano Della Valle e o Caminho do Badúá; uma linha com 02 segmentos de 419,00m + 132,00m pelo lado esquerdo para Dr. José Silveira e Jorge Felipe ou sucessores. Área total - | 170.534,00 ms<sup>2</sup>. Características - Corresponde a ÁREA PRIVATIVA - AP acima, as seguintes metragens e confrontações: ÁREA PRIVATIVA - AP 154, Quadra “M” da Rua SETE, medindo 13,50mts de frente para a Rua 07; 13,30mts nos fundos para a Estrada do Badu; 31,00mts pelo lado direito para AP 153; 31,00mts pelo lado esquerdo para AP 155. Área

Total: 426,20m<sup>2</sup>, avaliado 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. De acordo com o 8º Ofício do RI reais e oitenta e sete centavos). de Niterói, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20.477e 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, f357812e 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 CPCGJT-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](http://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 Nº 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 dezesseis dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis. – Eu, Alexandre Fernandes Serpa – Diretor de Secretaria, o fiz datilografar e subscrevo. Bruno Herminio Sobral Oliveira - Juiz do Trabalho

NITEROI/RJ, 16 de abril de 2026.

CRISTIANE DA COSTA GUIMARAES SANDY  
Assessor