

## JUÍZO 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 FABIO RODRIGUES DA ROCHA em face de INSTITUICAO FREDERICO LEOMIL, ARIDIO SERGIO MARTINS e MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS (Processo nº 0100694-93.2019.5.01.0248), na forma abaixo:

A Dra. SIMONE BEMFICA BORGES, 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 INSTITUICAO FREDERICO LEOMIL, através de seu representante legal, ARIDIO SERGIO MARTINS e MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS, de que no dia **09/12/2024**, 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 **12/12/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado no id. ca6e629, descrito e avaliado no id. e9792a9, em 31/10/2023.

**AUTO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel – situado à RUA DOUTOR PAULO CÉSAR, Nº 07, COND. ADMIRA ICARAÍ, BLOCO A (Praia), APTO 1306, ICARAÍ, NITERÓI/RJ – CEP: 24220-401, de propriedade da executada MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS, descrito na Matrícula n. 29044 do Cartório do 8º Ofício de Niterói, conforme certidão de id. 45fbd9c. O apartamento é composto por 3 quartos, com aproximadamente 87m<sup>2</sup>, e duas vagas de garagem. O imóvel está em bom estado de conservação. Apurados valores de imóveis semelhantes no mesmo condomínio e com as mesmas características, avalio em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 785.380,46 (setecentos e oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos)**. De acordo com o Cartório do 8º Ofício de Niterói (transformado em 7º Ofício de RGI de Niterói), o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 29044 e registrado em nome de Maria Cristina Leomil Martins, casada com Arídio Sérgio Martins, constando, no R.19, penhora oriunda do presente feito e, na Av-20, indisponibilidade por determinação do TRT- 1ª Região, nos autos do processo nº 0100314-73.2019.5.01.0247. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 a 2017, 2020 e de 2024 no valor de R\$ 19.052,85, mais acréscimos legais (PMN: 230929-2). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 209,42, referentes ao exercício de 2021 (Nº CBMERJ: 4823110-4). De acordo com informações prestadas pelo representante do Condomínio do Edifício Admira Icaraí, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 21.054,75, existindo ação de cobrança ajuizada perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói – processo nº 0826262-06.2024.8.19.0002. 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, 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, suprimindo, 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 da 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. Cientes de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – 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 vinte e três dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.