



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
8ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI
0100130-80.2020.5.01.0248

: EMMANUEL DO CARMO BICHARA
: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE NITEROI, COM BASE
TERRITORIAL EM SAO GONCALO, ITABORAI, RIO BONITO, MARICA,
SAQUAREMA, E SILVA JARDIM

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 20 dias, extraído dos autos da reclamação trabalhista proposta por EMMANUEL DO CARMO BICHARA em face de SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE NITEROI, COM BASE TERRITORIAL EM SAO GONCALO, ITABORAI, RIO BONITO, MARICA, SAQUAREMA, E SILVA JARDIM (Processo nº ATOrd 0100130-80.2020.5.01.0248), 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 ao SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE NITEROI, COM BASE TERRITORIAL EM SAO GONCALO, ITABORAI, RIO BONITO, MARICA, SAQUAREMA, E SILVA JARDIM, através de seu representante legal, de que **no dia 28/04/2025, às 12:00 horas, através do portal de leilões online 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 30/04/2025, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado no id. 3975cd2**, com a devida intimação da penhora no id. a681fbb, descrito e avaliado no id. 3975cd2, em 23/09/2024. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO:** Prédio comercial situado na Rua Cadete Xavier Leal, lotes 11 e 13, que atualmente abriga a sede do Sindicato dos Empregadores no Comércio de Niterói, possuindo três pavimentos, sendo o primeiro piso composto por duas lojas (onde atualmente funciona um salão de cabeleireiro), uma sala grande, banheiro e uma copa, possuindo duas escadarias que lavam ao segundo piso que é composto por três salas grandes, dois banheiros, piso e granito, paredes azulejadas, armários embutidos, e uma escadaria que leva ao terceiro piso composto por um grande salão com divisórias em tijolos de vidro, piso também em granito e um banheiro. Encontrando-se todo o imóvel bem conservado, com os banheiros azulejados e as paredes pintadas. **O prédio ocupa a totalidade os dois lotes que tem as seguintes medidas e confrontações: Lote 11 – Rua Cadete Xavier Leal nº 11, compreendendo casa dividida em diversos cômodos para residência e seu terreno de**

forma irregular com 6,70m pela Rua Cadete Xavier Leal, de largura na frente e numa linha quebrada pelo lado direito mais 13,98m de largura, por 14,92m de extensão de frente e fundos pelo lado esquerdo e daí, até encontrar o ponto terminal dos aludidos 13,98m de largura na linha quebrada tem na linha dos fundos 16,35m confrontando no lado esquerdo com o imóvel 13, lado direito com o prédio 263 na Rua Visconde de Sepetiba, na frente com a Rua Cadete Xavier Leal e nos fundos com o imóvel 265, da Rua Visconde de Sepetiba, conforme RGI, matrícula 3087 (Id beeba7a). **Lote 13** – constituído pelo prédio nº 13, na Rua Cadete Xavier Leal e seu respectivo terreno com 6,45m de largura de frente, 15,65m de extensão de frente a fundos, confrontando a direita com o prédio nº 11, a esquerda com o de número 15, ambos da mesma Rua e nos fundos com quem de direito, conforme RGI matrícula 10549 (Id 0c8f604), **avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), atualizado em R\$ 2.722.341,48 (dois milhões, setecentos e vinte e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos)**. O Oficial de Justiça em seu auto de penhora (Id 3975cd2) esclareceu que levou em consideração o valor médio do metro quadrado no Centro de Niterói, tendo efetuado as medições levando em conta as medidas descritas dos lotes 11 e 13, no RGI juntados aos autos – ids ac39d76 d24b293, nas medições presenciais em vistoria ao imóvel, inclusive em seu interior, utilizando o aplicativo de medições do Iphone e ainda com o auxílio do Google Earth, já que não há descrição do imóvel que existe no local nos RGIs, sendo a situação fática diversa do que está descrito nos referidos documentos. De acordo com o 4º Ofício do RI de Niterói, o lote 11 encontra-se matriculado sob o nº 3087 e registrado em nome de Sindicato dos Empregados do Comércio de Niterói e São Gonçalo, constando os seguintes gravames: 1) R.3: Penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara Federal, nos autos da ação movida por I.A.P.A.S. – Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social em face de Sindicato dos Empregados do Comércio de Niterói e São Gonçalo; 2) R.5: Penhora oriunda do presente feito; 3) R.6: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação movida por Diego Alcantara Molina em face de Sindicato dos Empregados no Comercio de Niterói, com base territorial em São Gonçalo, Itaboraí, Rio Bonito, Marica, Saquarema e Silva Jardim–processo nº 0100728-77.2019.5.01.0245. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2002, 2004 a 2014 e de 2018 a 2025 no valor de R\$35.690,39, mais acréscimos legais (Inscrição: 002.804-3). 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\$7.432,63, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ:2025585-7). De acordo com o 18º Ofício do RI de Niterói, o lote 13 encontra-se matriculado sob o nº 10549 e registrado em nome de Sindicato dos Empregados do Comércio de Niterói e São Gonçalo, constando os seguintes gravames: 1) R.1: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos da ação movida pela Fazenda Nacional em face de Sindicato dos Empregados no Comércio de Niterói e São Gonçalo – processo nº 0003394-23.2012.4.02.5102 (2012.51.02.003394-1); 2) R.3: Penhora por

determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos da ação movida pela Fazenda Nacional em face de Sindicato dos Empregados do Comércio de Niterói e São Gonçalo –processo nº 0108918-33.2017.4.02.5102 (2017.51.02.108918-6); 3) R.04: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos da ação movida pela Fazenda Nacional em face de Sindicato dos Empregados do Comércio de Niterói e São Gonçalo –processo nº 0020711-58.2017.4.02.5102 (2017.51.02.020711-4); 4) Av.5: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Niterói, extraída dos autos da ação movida Alcimar Fonseca de Souza Junior por em face de Sindicato dos Empregados no Comercio de Niterói, com base territorial em São Gonçalo, Itaboraí, Rio Bonito, Marica, Saquarema e Silva Jardim–processo nº 0004700-81.2004.5.01.0242; 5) R.06: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos da ação movida pela União/Fazenda Nacional em face de Sindicato dos Empregados no Comercio de Niterói, com base territorial em São Gonçalo, Itaboraí, Rio Bonito, Marica, Saquarema e Silva Jardim–processo nº 0000631-93.2005.4.02.5102; 6) R.8: Penhora oriunda do presente feito; 7) R. 9: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos da ação movida por Diego Alcantara Molina em face de Sindicato dos Empregados no Comercio de Niterói, com base territorial em São Gonçalo, Itaboraí, Rio Bonito, Marica, Saquarema e Silva Jardim–processo nº 0100728-77.2019.5.01.0245. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2002, 2004, 2005 a 2007, 2010, 2011, 2014 e de 2018a 2025no valor de R\$ 40.966,16, mais acréscimos legais (Inscrição: 28050). 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\$4.459,59, referentes aos exercícios de 2015 a 2019 (Nº CBMERJ:1149656-9).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, 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 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. 897e 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 doze dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco. Eu, Cristiane da Costa Guimarães Sandy – Diretora Substituta de Secretaria, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. SIMONE BEMFICA BORGES – Juíza do Trabalho.

NITEROI/RJ, 12 de março de 2025.

CRISTIANE DA COSTA GUIMARAES SANDY

Assessor



Documento assinado eletronicamente por CRISTIANE DA COSTA GUIMARAES SANDY, em 12/03/2025, às 13:57:46 - 95de87d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25031213572557200000222754250?instancia=1>
Número do processo: 0100130-80.2020.5.01.0248
Número do documento: 25031213572557200000222754250