

## JUÍZO DA OITAVA VARA DO TRABALHO DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 20 dias, extraídos dos autos da Carta Precatória oriunda da 25ª Vara do Trabalho de Salvador (Processo nº ATOrd 0000049-68.2021.5.05.0025) proposta por JUCILENE SANTOS DOS SANTOS em face de FTOP CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA e NILTON TEIXEIRA DA SILVA (Processo nº 0100311-42.2024.5.01.0248), na forma abaixo:

A Dra. BARBARA DE MORAES RIBEIRO SOARES FERRITO, 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 FTOP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, através de seu representante legal, NILTON TEIXEIRA DA SILVA e VERÔNICA BARRETO SOARES TEIXEIRA, de que no dia **03/02/2026**, 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 **04/02/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da com a devida intimação da penhora, descrito e avaliado no id. 589d292, em 08/05/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel correspondente a matrícula 14869, situado na Rua Engenheiro Guilherme Greenhalgh 16, bl. 2, aptº 1502, com área privativa de 130,68m² do Edifício Emmanuel Filho, PMN nº 178104, dividido em 2 varandas, sala, 3 quartos, circulação, 2 banheiros, closet, cozinha, despensa, área de serviço, quarto de empregada e WC, conforme descrição contida na certidão do 9º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, que avalio em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), atualizado, nesta data, em **R\$ 889.996,25 (oitocentos e oitenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI de Niterói, o ref. imóvel, encontra-se matriculado sob o nº 14869 e registrado em nome de Verônica Barreto Soares Teixeira e seu marido Nilton Teixeira da Silva, constando os seguintes gravames: 1) Av-7: Indisponibilidades oriundas dos seguintes processos: b) Processo nº 00002203020185050025 do TST da 5ª Região – 25ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; c) Processo nº 00016701520185070037 do TST da 7ª Região – 3ª Vara do Trabalho de Cariri – CE; d) Processo nº 0000174552019505009 do TST da 5ª Região - 9ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; e) Processo nº 01012812720185010030 do TST da 1ª Região – 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; f) Processo nº 00005292120185050035 do TST da 5ª Região – 35ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; g) Processo nº 0003727620205050003 do TST da 5ª região – 3ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; j) Processo nº 0002355320195050028 do TST da 5ª Região – 28ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; k) Processo nº 00001071820195050033 do TST da 5ª Região – 33ª Vara Trabalho de Salvador – BA; l) Processo nº 0000538792018505003 do TST da 5ª Região – 3ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; 2) Av-8: Indisponibilidades oriundas dos seguintes processos: a) Processo nº 0000199220195050028 do TST da 5ª Região – 28ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; b) Processo nº 00001175620195050035; 3) Av-9: 1) Indisponibilidades oriundas dos seguintes processos: b) Processo nº 00002203020185050025 do TST da 5ª Região – 25ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; c) Processo nº 00016701520185070037 do TST da 7ª Região – 3ª Vara do Trabalho de Cariri – CE;

d) Processo nº 00001745520195050009 do TST da 5ª Região – 9ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; e) Processo nº 0101281212720185010030 do TST da 1ª Região – 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; f) Processo nº 00005292120185050035 do TST da 5ª Região – 35ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; g) Processo nº 0003727620205050003 do TST da 5ª Região – 3ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; h) Processo nº 00013340920145050004 do TST da 5ª Região – 4ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; i) Processo nº 0000410720195050011 do TST da 5ª Região – 11ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; k) Processo nº 00001071820195050033 do TST da 5ª Região – 33ª Vara do Trabalho de Salvador – BA, 2) a) Processo nº 000001992201955050028 do TST da 5ª Região – 28ª Vara do Trabalho de Salvador – BA e b) Processo nº 00001175620195050035 do TST da 5ª Região – 28ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; 3) Av-10: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 28ª Vara do Trabalho do Salvador/BA; 4) Av.11: Indisponibilidades oriundas dos seguintes processos: a) Processo nº 00001650520195050006 do TST da 5ª Região – 6ª Vara do Trabalho de Salvador/BA – processo nº 00007031720195050028; b) Processo nº 00000317820195050005 do TST da 5ª Região Salvador/BA – Central de Execução e Expropriação; 5) Av-12: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 31ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00006676320195050031; 6) Av-14: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 32ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00001358620195050032; 7) Av-15: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 22ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00000252020195050022; 8) Av-17: Indisponibilidades oriundas dos seguintes processos: a) Processo nº 00003380520195050014 do TST da 5ª Região/BA, 14ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; b) Processo nº 00003380520195050014 do TST da 5ª Região/BA, 14ª Vara do Trabalho de Salvador – BA; 9) Av-19: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 32ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00004135320205050032; 10) Av-20: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 23ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00004848220205050023; 11) Av.22: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 25ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00000496820215050025; 12) Av.24: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 23ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00000526620195050001; 13) Av-28: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 33ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00004897420205050033; 14) Av-30: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 23ª Vara do Trabalho de Salvador – BA – processo nº 00000956320215050023; 15) Av-31: Indisponibilidade por determinação do TST da 13ª Região Campina Grande – PB – 4ª Vara do Trabalho de Campina Grande – processo nº 0000833920195130023; 16) Av-32: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 38ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00003276420205050038; 17) Av-33: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – PB – 21ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00000469620195050021; 18) Av-34: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 26ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 0000480362020505026; 19) Av.36: Indisponibilidade por determinação do TST da 34ª Região Salvador – BA – 5ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00007957420195050034; 20) Av-37: Indisponibilidade por determinação do TST da 22ª Região Salvador – BA – 5ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº

00001736020215050022; 21) Av-39: Indisponibilidade por determinação do TST da 32ª Região Salvador – BA – 5ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 0000299612013505003; 22) Av-41: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 32ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00004516520205050032; 23) Av-42: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 16ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00005739220215050016; 24) Av-43: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 25ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00004206620205050025; 25) Av-44: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 31ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00001038420195050031; 26) Av-45: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 12ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00004045420205050012; 27) Av-46: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 8ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00001558120215050008; 28) Av-47: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – Central de Execução e Expropriação – processo nº 00004020820205050005; 29) Av-49: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 3ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00005387201850500003; 30) Av-50: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 38ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00005095020205050038; 31) Av-51: Indisponibilidade por determinação do TST da 7ª Região – CE - Juazeiro – 3ª Vara do Trabalho de Cariri – processo nº 00009828220205070037; 32) Av-52: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 37ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 0000078-82.2021.5.05.0037; 33) Av-53: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 35ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 0000232-09.2021.5.05.0035; 34) Av-57: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 19ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00002179820155050019; 35) Av-60: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 34ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00002206620195050034; 36) Av-62: Indisponibilidade por determinação do TST da 5ª Região Salvador – BA – 14ª Vara do Trabalho de Salvador – processo nº 00006585520195050014. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (Inscrição: 178104-6). 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\$ 562,54, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 1229468-2). De acordo com informações prestadas pela administração do Condomínio Edifício Emmanuel Filho, não há débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade na data da expedição do presente edital. 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, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pre-

gão. 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. – 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 cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.