

**JUIZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **MARCIO SABINO RIBEIRO** em face de **CHARME DA TRINDADE PERFUMARIA LTDA – EPP, CHARME DO RODO - PERFUMARIA LTDA – EPP, CHARME DO ROCHA PERFUMARIA LTDA – EPP, JAN OLOF ABAD STEFENSON, ELEONORA ABAD STEFENSON, ELSA MARIA ABAD STEFENSON, MATHEUS DA CUNHA RODRIGUES RIBEIRO**. Processo nº 0100779-65.2018.5.01.0264, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MAURÍCIO MADEU**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o(s) Executado(s), de que no dia **24/11/2021 às 11:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 6230095, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **01/12/2021 às 11:00 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação (**fixado o percentual de 50% do valor da avaliação, como lance mínimo, na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC – Id. 6230095**), submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. d9db500, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. f6bf026 e 07bfac7 (Por Notificação PJe – Via Ecarta). Id. f128bdd (Opôs Embargos à Execução. Recebido como mera petição “uma vez que incabíveis Embargos à Execução sem garantia do Juízo” – Id. 2aa4ea4. Mantida a penhora do imóvel – Id. a5491d8. Interpôs Agravo de Petição – Id. 8da7549. Negado Provimento – Id. 369c74e, 9a61370). Foi determinado o praxeamento do bem imóvel penhorado, para pagamento do débito exequendo dos presentes autos, no valor de **R\$ 16.972,12**, bem como daqueles oriundos dos **processos com penhora no rosto dos presentes autos**, a saber: **0100566-93.2017.5.01.0264 - R\$ 30.252,64; 0100965-88.2018.5.01.0264 - R\$ 13.381,99; 0100672-89.2016.5.01.0264 - R\$ 43.929,71**, conforme Id. 6230095. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 803, com área privativa real de 104,31m², com direito a duas vagas de garagem para automóvel de passeio, do Edifício “QUINTAS DE ICARAI”, situado a Av. Sete de Setembro, nº 76, nº 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob o n 254.486-6, e a correspondente fração ideal de 0,01005819, do terreno, resultante do remembramento dos terrenos dos prédios nº 76 e s/n, da mesma Avenida Sete de Setembro, medindo 25,81m de largura na frente e nos fundos, por 50,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 1.290,00m², confrontando na frente com a Avenida Sete de Setembro, do lado direito com os prédios nºs 84 da Av. Sete de Setembro, 456 da Av. Roberto Silveira e parte do prédio nº 16 da Rua Dr. Carlos Halfeld do lado esquerdo com o prédio nº 70 da Avenida Sete de Setembro, e nos fundos com os prédios nºs 16, 18 e 22 da Rua Dr. Carlos Halfeld. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 2544864. Imóvel localizado em Niterói com 164 metros quadrados.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 803, com área privativa real de 104,31 m2, com direito a duas vagas de garagem para automóvel de passeio, do Edifício ‘Quintas de Icaraí’, situado na Av. Sete de Setembro, nº 76, no 3º subdistrito do 1º distrito do Município de Niterói, inscrito na PMN sob o nº 254.486-4, e a correspondente fração ideal de 0,01005819, do terreno, resultante do remembramento dos terrenos do prédio nº 76 e s/nº, da mesma Avenida Sete de Setembro, medindo 25,81m de largura na frente e nos fundos, por 50,00m de extensão de frente a fundos,

por ambos os lados; com a área de 1.290,00 m<sup>2</sup>; confrontando na frente com a Avenida Sete de Setembro, do lado direito com os prédios nº 84 da Avenida Sete de Setembro e do lado esquerdo com o prédio nº 70 da Avenida Sete de Setembro, e nos fundos com os prédios nº 16, 18 e 22 da Rua Dr. Carlos Halfeld. Matrícula do imóvel: 28.842 do 9º Ofício de Justiça de Niterói”. **Valor da avaliação: R\$ 850.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 288.42) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100041-14.2017.5.01.0264; **R.5-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ R\$ 7.884,66, devendo ser atualizado. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 162,62. De acordo com a administração “Rodrigues – Assessoria em Condomínios”, o imóvel não possui débito condominial em aberto. De acordo com o art. 78 da Consolidação dos Provedimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **Na hipótese de acordo ou remição após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019).** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias de outubro de dois mil e vinte e um, eu, Carlos Henrique Martins da Silva, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.