

73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Neila Costa de Mendonça**, MMa. Juíza do Trabalho da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0100615-52.2022.5.01.0073 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: CILEIDE DA SILVA, CPF: 087.789.217-24;

EXECUTADO: ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE A CRIANÇA EXCEPCIONAL - ASCE, CNPJ: 33.861.865/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100937-04.2021.5.01.0010; 0100452-33.2023.5.01.0010; 0100452-33.2023.01.0010; 0100452-33.2023.01.0010;
- **80ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100132-64.2023.5.01.0080;
- **4ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100479-68.2022.5.01.0004;
- **55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100861-05.2022.5.01.0055;
- **18ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100783-25.2022.5.01.0055;
- **9ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100139-12.2022.5.01.0009;
- **39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100807-87.2022.5.01.0039;
- **3ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100073-16.2023.5.01.0003;

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

1º LEILÃO: Dia **01/06/2026**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **08/06/2026**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 300.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **PRÉDIO SITUADO NA RUA ARVOREDO, N. 106 E RESPECTIVO TERRENO**, que mede na totalidade: 12,00m de largura por 30,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o prédio 104; à esquerda com o prédio 108 e nos fundos com uma área destinada a parque.

Consta do auto de avaliação (ID. 9b0b06e): Há um imóvel de 2 (dois) andares, composto por 8 (oito) salas de aula, sendo 4 (quatro) em cada pavimento. Há entrada de garagem.

Matrícula: 113.024 do 6º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 9b0b06e dos autos. Consta, na **AV.04 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100937-04.2021.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.05 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100132-64.2023.5.01.0080, da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.06 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100479-68.2022.5.01.0004, da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.07 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100452-33.2023.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.08 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100861-05.2022.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.09 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100452-33.2023.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.10 PENHORA**, derivada dos autos n. 0100783-25.2022.5.01.0055, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.11 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100139-12.2022.5.01.0009, da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.12 PENHORA**, derivada dos autos n. 0100807-

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

87.2022.5.01.0039, da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.13 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100452-33.2023.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.14 PENHORA**, derivada dos autos n. 0100073-16.2023.5.01.0003, da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

CONTRIBUINTE n°: 0583.230-8 (AV.02); **CBMERJ:** 2630960; Em consulta realizada em 04/03/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 157.744,80.

DEPÓSITÁRIO: Jorge Pedreira de Cerqueira.

Avaliação: R\$ 600.000,00, em fevereiro de 2025.

Débito da ação: **R\$ 7.162,89**, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculada na JUCERJA n° 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remissão ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro/RJ, 04 de março de 2026.

Dra. Neila Costa de Mendonça,

Juíza Federal