

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MMª. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/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: 0010675-38.2014.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: CRISTIANA BATISTA NUNES, CPF: 858.100.985-92;

EXECUTADOS:

- **R.S.M. PEÇANHA RESTAURANTE E BAR - ME**, CNPJ: 10.997.907/0001-20, na pessoa do seu representante legal;
- **RENATO SILVEIRA MACHADO PEÇANHA**, CPF: 068.478.697-47;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBMERJ;**
- **FELIPE ISMÉRIO DE OLIVEIRA**, CPF: 088.733.397-43; (coproprietário);
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **4ª VARA FEDERAL DE NITERÓI/RJ**, autos n. 2008.51.02.001657-5;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0015020-21.2013.8.19.0212;

1º LEILÃO: Dia **08/09/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 500.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **15/09/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 375.000,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, resguardando a

cota-parte do coproprietário alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO N. 37, DA QUADRA 34, COM FRENTE PARA A RUA "T" (AV.05), INSCRITO NA P.M.N SOB N. 061.634-2, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU - BAIRRO ITAIPU", SITO NO 2º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, medindo o terreno no seu todo: 10,00m + 8,50m em curva de frente; 16,00m de fundos para o lote 03; por 29,00m pelo lado direito para o lote 01; 35,00m pelo lado esquerdo para o lote 36, com a área de 542,00m².

Matrícula: 14.023-A do 16º Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. a988789 dos autos. Consta, na **AV.02**, que o imóvel é foreiro ao domínio da União Federal. Consta, na **AV.03, CONSIGNAÇÃO**, extraída dos autos n. 2004.51.02.001916-9, em trâmite na 2ª Vara Federal de Niterói/RJ, que o MM. Juízo daquela Vara determinou a averbação do dispositivo da sentença proferida no processo mencionado, no que diz respeito ao imóvel desta matrícula, cujo teor é o seguinte: " Declarar ser o terreno da área da ZUIR-B (PUR da Região Oceânica de Niterói) propriedade da União e, a área úmida e de banhado ali situada, bem comum (*res communes omnium*), em quaisquer das situações, de domínio da União e com destinação pública, por tratar-se de área de lagoa; ser, ainda, o terreno da ZUIR-B que corresponder acréscimos (aterros) propriedade da União, do domínio da União, com possibilidade de destinação individual (terreno de marinha); ser ainda, área de preservação permanente por tratar-se de área de lagoa e área de aterro sobre lagoa, dentro da faixa de 30 metros ao redor da lagoa de Itaipu (art. 2º, "b", da Lei 4.771/65 Código Florestal, c/c art. 3º, III, "a", da Resolução CONAMA 303/2002).Consta, no **AV.04, CONSIGNAÇÃO DE SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO**, feita em cumprimento ao Aviso n. 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ri de Janeiro, através do qual o MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói; comunica, que nos autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo

que recebeu o n. 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para **que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação** devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital n. 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, **motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV.02 desta matrícula.** Consta, no **R.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0015020-21.2013.8.19.0212, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Região Oceânica de Niterói/RJ. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada desta matrícula. Não consta dos autos informações sobre eventual suspensão da tutela concedida nos autos da Ação Civil Pública, n. 2008.51.02.001657-5, que determinou a suspensão do foro. **Compete ao arrematante a verificação junto ao órgão competente.**

CONTRIBUINTE nº: 061.634-2; Em pesquisa realizada em 30/07/2025, **não constam débitos fiscais** relativos ao IPTU, conforme certidão negativa expedida pela Municipalidade. Não foi possível apurar a existência de débitos relativos a taxa de Inocência, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente..

DEPÓSITÁRIO: Renato Silveira Machado Peçanha, coexecutado.

Avaliação: R\$ 500.000,00, em março de 2025.

Débito da ação: **R\$ 42.341,09**, em outubro de 2016 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 nº 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, em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, 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 exhibir 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 **depósito judicial**, em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732. 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 remição 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.

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.

Niterói/RJ, 30 de julho de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal