TASSIANA MENEZES
LEILÕES JUDICIAIS

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: 0116100-84.1996.5.01.0241 – Ação Trabalhista.
EXEQUENTE: MARILENA AYRES BASTOS, CPF: N/C;
EXECUTADOS:

- **MANUFATURA DE ROUPAS PLAVIM LTDA. (REPUBLICA URBANA).,** CNPJ: 00.771.829/0001-98, na pessoa do seu representante legal;
- **ANOVALDO ALVIM SILVA,** CPF: 213.147.807-00;
- **FERNANDO ALVIM SILVA,** CPF: 835.934.037-49

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **MARIA ALICE MORIM DE SOUZA,** CPF: 494.194.807-63 (proprietária registral);
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0053500-95.1994.5.01.0241**;**

1° LEILÃO: Dia **16/12/2026**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 1.485.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **19/01/2027**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 742.500,00**, correspondente a **50%** do valor de avaliação.

TASSIANA MENEZES
LEILÕES JUDICIAIS

DESCRIÇÃO DO BEM: **IMÓVEL RURAL, DENOMINADO "FAZENDA PEDRA LISA", SITUADO NO 5° DISTRITO DE SÃO FIDÉLIS/RJ, COM A ÁREA TOTAL DE 1.917.340,00M² OU 191,7340 HECTARES,** cujas características e confrontações, são as seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice LRTQ-M-0311, de coordenadas (Longitude: -41°55'38,716", Latitude: -21°43'48,412" e Altitude: 35,56 m); deste, segue por cerca, confrontando com Posse de Jamilton Cabreira Palmares, portador do R.G. nº 115244121, CPF nº 077.763.337-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°17' e 311,46 m até o vértice LRTQ-P-0879, (Longitude: 41°55'31,092", Latitude: -21°43'55,609" e Altitude: 103,40 m); 136°16' e 203,46 m até o vértice LRTQ-P-0880, (Longitude: -41°55'26,198", Latitude: -21°44'00,389" e Altitude: 117,81 m); 135°09' e 149,32 m até o vértice LRTQ-M-0336, (Longitude: -41°55'22,534", Latitude: -21°44'03,831" e Altitude: 148,93 m); 136°00' e 107,51 m até o vértice LRTQ-P-0881, (Longitude: -41°55'19,936", Latitude: -21°44'06,346" e Altitude: 118,50 m); 135°22' e 51,05 m até o vértice LRTQ-P-0882, (Longitude: -41°55'18,688", Latitude: -21°44'07,527" e Altitude: 105,10 m); 112°31' e 109,91 m até o vértice LRTQ-M-0332, (Longitude: -41°55'15,155", Latitude: -21°44'08,896" e Altitude: 96,20 m); deste, segue por cerca confrontando com Estrada Cambiasca Macapá, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°48' e 130,61 m até o vértice LRTQ-V-0523, (Longitude: 41°55'15,772", Latitude: -21°44'13,103" e Altitude: 98,55 m); 186°59' e 12,52 m até o vértice LRTQ-V-0524, (Longitude: -41°55'15,825", Latitude: -21°44'13,507" e Altitude: 99,11 m); 176°47' e 12,35 m até o vértice LRTQ-V-0525, (Longitude: -41°55'15,801", Latitude: -21°44'13,908" e Altitude: 99,53 m); 163°42' e 13,43 m até o vértice LRTQ-V-0526, (Longitude: -41°55'15,670", Latitude: -21°44'14,327" e Altitude: 100,09 m); 145°40' e 21,60 m até o vértice LRTQ-V-0527, (Longitude: -41°55'15,246", Latitude: -21°44'14,907" e Altitude: 101,25 m); 134°51' e 178,40 m até o vértice LRTQ-V-0528, (Longitude: -41°55'10,845", Latitude: -21°44'18,998" e Altitude: 104,87 m); 140°03' e 122,28 m até o vértice LRTQ-V-0529, (Longitude: -41°55'08,113", Latitude: 21°44'22,046" e Altitude: 107,36 m); 136°49' e 20,62 m até o vértice LRTQ-V-0530, (Longitude: 41°55'07,622", Latitude: -21°44'22,535" e Altitude: 108,54 m); 131°48' e

11,03 m até o vértice LRTQ-V-0531, (Longitude: -41°55'07,336", Latitude: -21°44'22,774" e Altitude: 109,40 m); 121°40' e 12,12 m até o vértice LRTQ-V-0532, (Longitude: -41°55'06,977", Latitude: -21°44'22,981" e Altitude: 110,39 m); 118°09' e 214,97 m até o vértice LRTQ-V-0533, (Longitude:-41°55'00,382", Latitude: -21°44'26,280" e Altitude: 123,86 m); 102°16' e 22,14 m até o vértice LRTQ-V-0534, (Longitude: -41°54'59,629", Latitude: -21°44'26,433" e Altitude: 124,60 m); 80°34' e 28,93 m até o vértice LRTQ-V-0535, (Longitude: -41°54'58,636", Latitude: -21°44'26,279" e Altitude: 124,79 m); 87°17' e 37,11 m até o vértice LRTQ-V-0536, (Longitude: -41°54'57,346", Latitude: -21°44'26,222" e Altitude: 123,62 m); 87°47' e 11,93 m até o vértice LRTQ-V-0537, (Longitude: -41°54'56,931", Latitude: -21°44'26,207" e Altitude: 123,48 m); 72°38' e 61,06 m até o vértice LRTQ-V-0538, (Longitude: -41°54'54,903", Latitude: -21°44'25,615" e Altitude: 123,27 m); 82°29' e 30,38 m até o vértice LRTQ-V-0539, (Longitude: -41°54'53,855", Latitude: -21°44'25,486" e Altitude: 123,07 m); 91°02' e 45,96 m até o vértice LRTQ-V-0540, (Longitude: -41°54'52,256", Latitude: -21°44'25,513" e Altitude: 123,52 m); 104°13' e 50,34 m até o vértice LRTQ-V-0541, (Longitude: -41°54'50,558", Latitude: -21°44'25,915" e Altitude: 123,51 m); 100°19' e 58,39 m até o vértice LRTQ-V-0542, (Longitude: -41°54'48,559", Latitude: -21°44'26,255" e Altitude: 124,06 m); 110°54' e 25,35 m até o vértice LRTQ-V-0543, (Longitude: -41°54'47,735", Latitude: -21°44'26,549" e Altitude: 124,04 m); 123°36' e 125,49 m até o vértice LRTQ-V-0544, (Longitude: -41°54'44,098", Latitude: 21°44'28,807" e Altitude: 127,75 m); 127°18' e 19,33 m até o vértice LRTQ-V-0545, (Longitude: 41°54'43,563", Latitude: -21°44'29,188" e Altitude: 129,80 m); 141°55' e 10,16 m até o vértice LRTQ-V-0546, (Longitude: -41°54'43,345", Latitude: -21°44'29,448" e Altitude: 135,24 m); deste, segue por cerca, confrontando com imóvel Imbury, Matrícula nº 7794, CNS: 09.026-6, Folha nº 200, Livro nº 3-Q, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Esmeraldo de Almeida (Espólio), tendo como representante Ediléa de Almeida Souza, portadora do RG nº 04945682-5, CPF nº 570.950.787-34, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°21' e 5,13 m até o vértice LRTQ M-0318, (Longitude: -41°54'43,517", Latitude: -21°44'29,493" e Altitude: 134,87 m); 254°25' e 117,09 m até o vértice LRTQ-P-0883, (Longitude: -41°54'47,442", Latitude: -21°44'30,515" e Altitude: 169,79 m); 242°29' e 11,92 m até o vértice LRTQ-M-0310,

(Longitude: -41°54'47,810", Latitude: -21°44'30,694" e Altitude: 172,53 m); 242°04' e 69,02 m até o vértice LRTQ-P-0884, (Longitude: -41°54'49,932", Latitude: -21°44'31,745" e Altitude: 182,03 m); 241°19' e 23,84 m até o vértice LRTQ-P-0885, (Longitude: -41°54'50,660", Latitude: -21°44'32,117" e Altitude: 181,81 m); 271°54' e 69,98 m até o vértice LRTQ-M-0315, (Longitude: -41°54'53,094", Latitude: 21°44'32,041" e Altitude: 178,81 m); 287°57' e 46,40 m até o vértice LRTQ-M-0391, (Longitude: 41°54'54,630", Latitude: -21°44'31,576" e Altitude: 179,94 m); deste, segue por cerca confrontando com imóvel Matrícula nº 819, CNS: 09.026-6, Folha 219, Livro 2-B Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Lalmir Cristino Lima, portador do R.G. nº 060403375, CPF nº 795.619.937 91, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°00' e 27,80 m até o vértice LRTQ-P-0886, (Longitude: -41°54'55,533", Latitude: -21°44'31,252" e Altitude: 180,33 m); 275°52' e 15,34 m até o vértice LRTQ-P-0887, (Longitude: -41°54'56,064", Latitude: -21°44'31,201" e Altitude: 180,59 m); 254°29' e 38,89 m até o vértice LRTQ-P-0888, (Longitude: -41°54'57,368", Latitude: 21°44'31,539" e Altitude: 181,91 m); 250°05' e 63,57 m até o vértice LRTQ-P-0889, (Longitude: 41°54'59,448", Latitude: -21°44'32,243" e Altitude: 185,96 m); 252°21' e 42,91 m até o vértice LRTQ-P-0890, (Longitude: -41°55'00,871", Latitude: -21°44'32,666" e Altitude: 191,12 m); 261°52' e 8,71 m até o vértice LRTQ-M-0368, (Longitude: -41°55'01,171", Latitude: -21°44'32,706" e Altitude: 193,96 m); deste, segue por cerca, confrontando com imóvel Matrícula nº 814, CNS: 09.026-6, Folha nº 214, Livro nº 2-B, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Armindo Cristino Lima, portador do R.G. nº 07980127-0, CPF nº 007.064.447-01, com os seguintes azimutes e distâncias: 261°53' e 45,40 m até o vértice LRTQ-M-0313, (Longitude: -41°55'02,735", Latitude: 21°44'32,914" e Altitude: 196,45 m); 155°47' e 252,12 m até o vértice LRTQ-M-0370, (Longitude: -41°54'59,137", Latitude: -21°44'40,390" e Altitude: 89,40 m); deste, segue por cerca, confrontando com imóvel Imbury, Matrícula nº 1675, CNS: 09.026-6, Folha nº 070, Livro nº 2 E, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Diego Negreiro Taveira, portador do R.G. nº 22.358.305-5, CPF nº 131.474.287-61, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°45' e 35,22 m até o vértice LRTQ P-0891, (Longitude: -41°54'59,470", Latitude: -21°44'41,492" e Altitude: 85,15 m); 244°46' e 54,26 m até o vértice LRTQ-P-

0892, (Longitude: -41°55'01,178", Latitude: -21°44'42,244" e Altitude: 83,75 m); 236°31' e 16,67 m até o vértice LRTQ-P-0893, (Longitude: -41°55'01,662", Latitude: 21°44'42,543" e Altitude: 84,14 m); 237°05' e 97,59 m até o vértice LRTQ-M-0363, (Longitude: 41°55'04,513", Latitude:-21°44'44,267" e Altitude: 82,78 m); deste, segue por cerca, confrontando com Posse de Osmar de Oliveira Lima, Portador do RG nº 08409945-6, CPF nº 002.688.137-36 com os seguintes azimutes e distâncias: 322°18' e 261,02 m até o vértice LRTQ, M-0367, (Longitude: -41°55'10,067", Latitude: -21°44'37,552" e Altitude: 153,04 m); 187°15' e 234,47 m até o vértice LRTQ-M-0371, (Longitude: -41°55'11,097", Latitude: -21°44'45,114" e Altitude: 80,35 m); 238°12' e 37,60 m até o vértice LRTQ-M-0347, (Longitude: -41°55'12,209", Latitude: -21°44'45,758" e Altitude: 79,52 m); deste, segue por cerca, confrontando com imóvel Descoberta, Matrícula nº 1332, CNS: 09.026-6, Folha nº 132, Livro nº 2-D, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de João Luiz da Silva Oliveira, portador do R.G. nº 09.080.920-3, CPF nº 068.952.627-09, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°27' e 51,30 m até o vértice LRTQ P-0894, (Longitude: -41°55'13,547", Latitude: -21°44'44,654" e Altitude: 83,31 m); 288°48' e 53,70 m até o vértice LRTQ-M-0374, (Longitude: -41°55'15,316", Latitude: -21°44'44,091" e Altitude: 92,92 m); 294°46' e 174,79 m até o vértice LRTQ-M-0360, (Longitude: -41°55'20,839", Latitude: 21°44'41,710" e Altitude: 162,43 m); deste, segue por cerca, confrontando com imóvel Descoberta, Matrículas: nº 2508 e 2561, CNS: 09.026-6, Folha nº 108 e 161, Livro nº 2-H, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Paulo Roberto Pilotto, portador do R.G. nº 04.115.179-6, CPF nº 489.787.877-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°53' e 19,62 m até o vértice LRTQ P-0895, (Longitude: -41°55'21,431", Latitude: -21°44'41,392" e Altitude: 169,06 m); 293°47' e 89,28 m até o vértice LRTQ-P-0896, (Longitude: -41°55'24,274", Latitude: -21°44'40,221" e Altitude: 187,75 m); 288°34' e 121,24 m até o vértice LRTQ-P-0897, (Longitude: -41°55'28,273", Latitude: -21°44'38,965" e Altitude: 192,04 m); 288°16' e 128,31 m até o vértice LRTQ-P-0898, (Longitude: -41°55'32,513", Latitude: -21°44'37,657" e Altitude: 185,72 m); 304°33' e 22,12 m até o vértice LRTQ-P-0899, (Longitude: -41°55'33,147", Latitude: -21°44'37,249" e Altitude: 183,61 m); 318°47' e 67,95 m até o vértice LRTQ-M-0324, (Longitude: -41°55'34,705", Latitude: 21°44'35,587" e Altitude: 175,43 m); 257°14' e

166,56 m até o vértice LRTQ-P-0900, (Longitude: 41°55'40,358", Latitude: -21°44'36,783" e Altitude: 125,55 m); 258°02' e 74,81 m até o vértice LRTQ-P-0901, (Longitude: -41°55'42,905", Latitude: -21°44'37,287" e Altitude: 92,43 m); 283°04' e 104,23 m até o vértice LRTQ-M-0316, (Longitude: -41°55'46,438", Latitude: -21°44'36,520" e Altitude: 43,14 m); 288°47' e 11,84 m até o vértice LRTQ-P-0902, (Longitude: -41°55'46,828", Latitude: -21°44'36,396" e Altitude: 37,91 m); deste, segue confrontando com Rio Grande, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°22' e 44,06 m até o vértice LRTQ-P-0903, (Longitude: 41°55'47,005", Latitude: -21°44'34,973" e Altitude: 38,18 m); 04°52' e 104,18 m até o vértice LRTQ-P-0904, (Longitude: -41°55'46,697", Latitude: -21°44'31,598" e Altitude: 38,46 m); 358°14' e 50,40 m até o vértice LRTQ-P-0905, (Longitude: -41°55'46,751", Latitude: -21°44'29,960" e Altitude: 39,47 m); 348°09' e 15,40 m até o vértice LRTQ-P-0906, (Longitude: -41°55'46,861", Latitude: -21°44'29,470" e Altitude: 40,05 m); 330°32' e 15,19 m até o vértice LRTQ-P-0907, (Longitude: -41°55'47,121", Latitude: -21°44'29,040" e Altitude: 40,20 m); 300°45' e 40,83 m até o vértice LRTQ-P-0908, (Longitude: -41°55'48,342", Latitude: -21°44'28,361" e Altitude: 38,68 m); 299°26' e 36,99 m até o vértice LRTQ-P-0909, (Longitude: -41°55'49,463", Latitude: 21°44'27,770" e Altitude: 39,05 m); 272°08' e 27,87 m até o vértice LRTQ-P-0910, (Longitude: 41°55'50,432", Latitude: -21°44'27,736" e Altitude: 37,77 m); 262°04' e 94,41 m até o vértice LRTQ-P-0911, (Longitude: -41°55'53,686", Latitude: -21°44'28,159" e Altitude: 37,41 m); 235°51' e 77,77 m até o vértice LRTQ-P-0912, (Longitude: -41°55'55,926", Latitude: -21°44'29,578" e Altitude: 37,61 m); 257°05' e 16,66 m até o vértice LRTQ-P-0913, (Longitude: -41°55'56,491", Latitude: -21°44'29,699" e Altitude: 37,36 m); 258°55' e 61,34 m até o vértice LRTQ-P-0914, (Longitude: -41°55'58,586", Latitude: -21°44'30,082" e Altitude: 37,96 m); 260°16' e 49,86 m até o vértice LRTQ-P-0915, (Longitude: -41°56'00,296", Latitude: -21°44'30,356" e Altitude: 37,52 m); 266°48' e 33,15 m até o vértice LRTQ-P-0916, (Longitude: -41°56'01,448", Latitude: 21°44'30,416" e Altitude: 37,67 m); 271°12' e 72,57 m até o vértice LRTQ-P-0917, (Longitude: 41°56'03,973", Latitude: -21°44'30,366" e Altitude: 36,76 m); 280°01' e 116,46 m até o vértice LRTQ-P-0918, (Longitude: -41°56'07,964", Latitude: -21°44'29,707" e Altitude: 39,30 m); 281°15' e 69,15 m até o vértice LRTQ-P-0919, (Longitude: -41°56'10,324", Latitude: -21°44'29,268" e Altitude: 38,99 m); 287°15' e 67,47 m até o vértice LRTQ-P-0920, (Longitude: -41°56'12,566",

Latitude: -21°44'28,617" e Altitude: 38,09 m); 325°41' e 20,70 m até o vértice LRTQ-P-0921, (Longitude: -41°56'12,972", Latitude: -21°44'28,061" e Altitude: 36,25 m); 34°39' e 54,11 m até o vértice LRTQ-P-0922, (Longitude:-41°56'11,901", Latitude:-21°44'26,614" e Altitude: 37,42 m); 29°27' e 45,04 m até o vértice LRTQ-P-0923, (Longitude: -41°56'11,130", Latitude: -21°44'25,339" e Altitude: 38,01 m); 57°40' e 13,98 m até o vértice LRTQ-P-0924, (Longitude: -41°56'10,719"Latitude: -21°44'25,096" e Altitude: 39,05 m); 47°45' e 35,87 m até o vértice LRTQ-P-0925, (Longitude: -41°56'09,795", Latitude: -21°44'24,312" e Altitude: 38,58 m); 45°54' e 95,39 m até o vértice LRTQ-P-0926, (Longitude: -41°56'07,411", Latitude: -21°44'22,154" e Altitude: 39,37 m); 59°45' e 243,47 m até o vértice LRTQ-P-0927, (Longitude: -41°56'00,091", Latitude: 21°44'18,168" e Altitude: 37,99 m); 60°14' e 76,14 m até o vértice LRTQ-P-0928, (Longitude: 41°55'57,791", Latitude: -21°44'16,939" e Altitude: 37,53 m); 52°14' e 211,60 m até o vértice LRTQ-P-0929, (Longitude: -41°55'51,970", Latitude: -21°44'12,726" e Altitude: 38,31 m); 46°59' e 87,84 m até o vértice LRTQ-P-0930, (Longitude: -41°55'49,735", Latitude: -21°44'10,778" e Altitude: 38,21 m); 34°28' e 47,16 m até o vértice LRTQ-P-0931, (Longitude: -41°55'48,806", Latitude: -21°44'09,514" e Altitude: 38,88 m); 12°48' e 55,77 m até o vértice LRTQ-P-0932, (Longitude: -41°55'48,376", Latitude: -21°44'07,746" e Altitude: 39,75 m); 351°34' e 36,91 m até o vértice LRTQ-P-0933, (Longitude: -41°55'48,564", Latitude: -21°44'06,559" e Altitude: 39,26 m); 307°38' e 426,83 m até o vértice LRTQ-P-0934, (Longitude: -41°56'00,326", Latitude: 21°43'58,085" e Altitude: 36,98 m); 314°31' e 72,07 m até o vértice LRTQ-P-0935, (Longitude: 41°56'02,114", Latitude: -21°43'56,442" e Altitude: 34,44 m); 338°28' e 52,01 m até o vértice LRTQ-P-0936, (Longitude: -41°56'02,778", Latitude: -21°43'54,869" e Altitude: 34,38 m); 348°40' e 44,04 m até o vértice LRTQ-P-0937, (Longitude: -41°56'03,079", Latitude: -21°43'53,465" e Altitude: 33,97 m); 31°41' e 68,28 m até o vértice LRTQ-P-0938, (Longitude: -41°56'01,831", Latitude: -21°43'51,576" e Altitude: 34,90 m); 97°21' e 58,16 m até o vértice LRTQ-P-0939, (Longitude: -41°55'59,824", Latitude: -21°43'51,818" e Altitude: 36,57 m); 97°29' e 119,48 m até o vértice LRTQ-P-0940, (Longitude: -41°55'55,702", Latitude: -21°43'52,325" e Altitude: 35,00 m); 104°44' e 63,59 m até o vértice LRTQ-P-0941, (Longitude: -41°55'53,562", Latitude: 21°43'52,851" e Altitude: 35,68 m); 95°48' e

44,63m até o vértice LRTQ-P-0942, (Longitude: 41°55'52,017", Latitude: -21°43'52,998" e Altitude: 35,39 m); 85°25' e 68,21 m até o vértice LRTQ-P-0943, (Longitude: -41°55'49,651", Latitude: -21°43'52,821" e Altitude: 34,24 m); 66°39' e 342,26 m até o vértice LRTQ-M-0311, ponto inicial da descrição deste perímetro."

Matrícula: 2.767 do Cartório do Ofício Único de São Fidélis/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 947cd0a dos autos, bem como no **R.04** da matrícula Consta no **R.02 PARTILHA DO IMÓVEL,** sendo este atribuído a Maria Alice Morim de souza, através de Formal de Partilha, expedido em 11/11/2019, no processo nº 0050807-04.2009.8.19.0002 pelo Cartório da 3ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ. Consta na **AV.03 PENHORA E INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0053500-95.1994.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Consta dos autos, ID. 8c35e19, a r. decisão judicial que reconheceu que a partilha registrada no R.02 foi realizada em fraude à execução, sendo declarada a ineficácia da alienação em face do exequente.** Eventual regularização do imóvel junto ao CRI é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE NIRF: 4.345.591-3 (AV.01); Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação junto ao órgão.

DEPÓSITÁRIO: Anovaldo Alvim Silva, coexecutado.

Avaliação: R$ 1.485.000,00, em outubro de 2026.

Débito da ação: **R$ 74.327,52,** 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, § 1°, 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, 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.

A proposta deverá prever o pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado a título de sinal, a ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação, podendo o saldo remanescente ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pelos índices do TRT1.

O valor de cada parcela não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 (mil reais).

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou

pelo lance à vista.; e, ***c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1°, 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 corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, **por meio depósito judicial**, conforme orientação a ser dada pela equipe de pós venda da Leiloeira. Em caso de remição a comissão será de 2% sobre o valor da dívida. Havendo acordo entre as partes após a juntada do edital de leilão, a comissão será de 2,5% sobre o valor do acordo.

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.

Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

TASSIANA MENEZES
LEILÕES JUDICIAIS

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, 19 de novembro de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal