

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM. 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: 0227900-78.2000.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: NAIR FERREIRA ROCHA, CPF: N/C;

EXECUTADOS:

- **MASEL EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAS COM. SERV. LTDA.**, CNPJ: 31.591.936/0003-20, na pessoa do seu representante legal;
- **ANA CRISTINA SOARES D'AVILA**, CPF: 276.580.587-34;
- **DIVA CRISTINA MOREIRA DE PINHO**, CPF: 315.537.967-72;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBON;**
- **EDSON JOSÉ LIMA MORAES**, CPF: 361.957.077-91 (coproprietário);
- **LUIS EDUARDO LIMA MORAES**, CPF: 714.897.387-20 (coproprietário);
- **2ª VARA EMPRESARIAL DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0301836-73.2013.8.19.0001;
- **63ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0077000-35.2000.5.01.0063;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0136800-02.2001.5.01.0243; 0227700-65.2000.5.01.0243;
- **47ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0009400-74.2002.5.01.0047;
- **10ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0511938-58.2003.4.02.5101;

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

- **26ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0225200-32.1999.5.01.0026;
- **12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0069900-85.2000.5.01.0012;
- **1ª VARA CÍVEL DE VILA VELHA/ES**, autos n. 0051810-22.2014.8.08.0035;
- **26ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0020300-50.2005.5.01.0027.

1º LEILÃO: Dia **03/08/2026**, às **11:45hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **10/08/2026**, às **11:45hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 218.750,00**, correspondente a **87,5%** do valor da avaliação, aplicando-se o deságio tão somente na cota-parte de propriedade da executada, resguardando as cota-partes dos coproprietários alheios, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: **RUA MONSENHOR JERÔNIMO, Nº 860, APARTAMENTO 608 E FRAÇÃO IDEAL DE 104/10000 DO TERRENO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, NO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO, LOCALIZADO INDISTINTAMENTE, NO 1º PAVIMENTO E NO 2º PAVIMENTO GARAGEM, NA FREGUESIA DO ENGENHO NOVO,** medindo o terreno 27,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o terreno baldio à esquerda com o prédio 842 da Rua Monsenhor Jerônimo e com o prédio nº 15 a avenida nº 33 da Rua Ramiro Magalhães, na linha de fundos confronta com o prédio 313 da Rua Adolfo Bergamini.

Consta do auto de avaliação (ID. 06ab34b): Imóvel ocupado. Fachada do imóvel em bom estado de conservação, com 02 quartos e 01 garagem.

Matrícula: 48.582 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

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

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 06ab34b dos autos. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0301836-73.2013.8.19.0001, da 2ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0077000-35.2000.5.01.0063, da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0136800-02.2001.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0009400-74.2002.5.01.0047, da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0511938-58.2003.4.02.5101, da 10ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0227700-65.2000.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0225200-32.1999.5.01.0026, da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0069900-85.2000.5.01.0012, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0051810-22.2014.8.08.0035, da 1ª Vara Cível de Vila Velha/ES. Consta, na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0051810-22.2014.8.08.0035, da 1ª Vara Cível de Vila Velha/ES. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020300-50.2005.5.01.0027, da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

Débitos Condominiais: a apurar.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Ana Cristina D'Avila, executada.

Avaliação: R\$ 250.000,00, em novembro de 2025.

Débito da ação: **R\$ 69.171,78**, em julho de 2022, 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 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 **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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: 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.

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, 29 de maio de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,
Juíza Federal