

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: 0148000-26.2004.5.01.0073 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: UBIRATAN PESSOA DE MELO, CPF: 672.878.837-91;

EXECUTADOS:

- **UNIVERSO PROMOÇÕES E VENDAS LTDA**, CNPJ: 05.071.586/0001-07, na pessoa do seu representante legal;
- **SANDRA ADRIANA SALOMÃO**, CPF: 936.787.207-06;
- **IZABEL ALVES SALOMÃO DE MATOS**, CPF: 405.068.276-15;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CONDOMÍNIO DO PRÉDIO DA RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, N. 393**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **68ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0161800-39.2004.5.01.0068; 0161899-39.2004.5.01.0068;
- **18ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0056600-91.2007.5.01.0018;

1º LEILÃO: Dia **15/10/2025**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 645.540,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **22/10/2025**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 322.770,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.05) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE APTº C-01 DO PRÉDIO À RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 393, DISTRITO DO ANDARAÍ, E 8/920 DO TERRENO, COM DIREITO A 01 VAGA PARA GUARDA DE AUTOMÓVEL** no

parqueamento que mede 12,40m de frente em linha sutada; 11,80m nos fundos; 49,70m pelo lado direito e 48,25m do esquerdo; confronta à direita com o prédio nº 391 de Charles Emilio Menuisier ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 395 de Carlinda Alves de Souza Palhares, e nos fundos com o prédio nº 68 da rua Visconde de Itamarati, de Maria Rosa de Andrade.

Consta do laudo de avaliação (ID. 420ea2c): Apartamento com 02 salas, 02 quartos, sendo uma suíte, 02 banheiros sociais, copa, cozinha, 02 varandas, piso frio. Está em bom estado de conservação, sendo necessário, após chegar de elevado ao 8º andar, subir um lance de escada para acesso ao imóvel.

Matrícula: 51.747 do 10º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 3f1276c - Pág. 1 dos autos, bem como no **R.07** e **R.13** da matrícula. Consta, no **R.05, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal. Consta, no **R.09, PENHORA**, derivada dos autos n. 0161800-39.2004.5.01.0068, da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.11, PENHORA**, derivada dos autos n. 0056600-91.2007.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.12, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0161899-39.2004.5.01.0068, da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, competindo ao arrematante a verificação perante o credor fiduciário. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. **Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 0.740.807-3 (av.03); Em pesquisa realizada em 04/09/2025, não há **débitos fiscais**. **DEPÓSITÁRIO:** Izabel Alves Salomão de Matos.

Avaliação: R\$ 645.540,00 em abril de 2024.

Débito da ação: R\$ 78.656,19, em outubro de 2007, 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, 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 **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 2,5% 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 2,5% 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.

Rio de Janeiro/RJ, 04 de setembro de 2025.

TASSIANA MENEZES

Dra. Neila Costa de Mendonça

Juíza Federal