

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: 0100166-12.2021.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: DANIEL MOZER DE ALMEIDA, CPF: 127.292.987-62;

EXECUTADOS:

- **PENSÃO SABOR DO RINK LTDA - EPP**, CNPJ: 02.765.401/0001-68, na pessoa do seu representante legal;
- **ADRIANA FERREIRA PACHECO JAMÚS**, CPF: 097.555.833-75;
- **MARCELLO FERREIRA PACHECO JAMÚS**, CPF: 021.093.077-22;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBOM;**
- **CONDOMÍNIO GRAN LIFE ICARAÍ**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **ALINE CARDOSO FILARDI JAMUS**, CPF: 617.298.685-68 (coproprietária);
- **ANASA AUTO NACIONAL S/A**, CNPJ: 30.070.585/0001-87, na pessoa do seu representante legal (credor fiduciário);
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100077-37.2022.5.01.0246;

1º LEILÃO: Dia **04/12/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 550.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **11/12/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 412.500,00**, correspondente a **75%** do valor de avaliação, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal do coproprietário alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.12) SOBRE O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002456, QUE CORRESPONDE (AV.07) AO APARTAMENTO TIPO N.º 1008, DO BLOCO 1- GRAND VIEW, COM 01 (UMA) VAGA NO LOCAL PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS DE PASSEIO, COBERTAS E DESCOBERTAS, DO EDIFÍCIO QUE SE DENOMINA (AV.07) "GRAND LIFE ICARAI", N.º 349 DA AVENIDA MARQUES DE PARANÁ, ATUAL LOTE DE TERRENO N.º 349B DA MESMA RUA, RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO/DESMEMBRAMENTO DOS LOTES N.º 349A DA AV. MARQUÊS DO PARANÁ E 349A1 DA RUA ARÍDIO MARTINS, ESTES RESULTANTES DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES DE TERRENO B E ONDE EXISTIA CONSTRUÍDO O PRÉDIO N.º 365 (JÁ DEMOLIDO), 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 E 371, POSTERIORMENTE REMEMBRADOS, que mede: 93,92m de frente para a Avenida Marquês do Paraná, nos fundos por linha quebrada com 9 segmentos de 31,37m + 35,09m + 42,51m + 15,50m + 5,72m + 8,35m + 2,61m + 9,72m + 20,97m, confrontando com a Rua Monsenhor Macedo, antiga Rua 1006, com os lotes n.sº 146, 147 e 148, todos da Rua Monsenhor Macedo, e com o lote 349B1, por 77,72m pelo lado direito, confrontando com os n.sº 333 da Av. Marquês do Paraná, e n.ºs 149, 150, 151, 152 e 153 da Rua Desembargador Athaíde Parreiras, e pelo lado esquerdo com 58,24m, confrontando com a faixa de proteção da linha de transmissão. Área total de: 4.360,12m². Consta na AV.07 que foi comprovado a construção no terreno antes descrito do EDIFÍCIO GRAND LIFE ICARAI, À RUA MARQUÊS DO PARANÁ N.º349,

composto de 06 unidades comerciais e mais 375 unidades residencias, divididas em 03 blocos; com área total construída de 41.083,34m²; da qual faz parte o Imóvel antes descrito, inscrito na PMN sob o n.º227624-4. Planta aprovada em 21 de agosto de 2012.

Matrícula: 30.747 do Cartório 8º Ofício de Niterói/RJ (também denominado 7º Registro de Imóveis de Niterói/RJ).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 11be45d dos autos. Consta no **R.12 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, re-ratificada na AV.13, em favor de Anasa Auto Nacional S/A. Consta na **AV.14 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100077-37.2022.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária. Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 227624-4 (AV.07); **CBMERJ:** 4318072-8; Em consulta realizada em 23/10/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 15.459,37. **Não foi possível apurar o montante de débito fiscal inscrito na dívida ativa estadual, sendo ônus do arrematante a verificação junto ao órgão. DEPÓSITÁRIO:** n/c.

Avaliação: R\$ 550.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: R\$ 36.373,04, em novembro 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, 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 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.

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, 23 de outubro de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal