

## 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM<sup>a</sup>. 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: 0057400-23.1993.5.01.0241**- Ação Trabalhista.

### **EXEQUENTES:**

- **ANA DALVA GOMES DOS SANTOS**, CPF: 515.427.737-68;
- **VANIA MARIA GOMES DOS SANTOS**, CPF: N/C;

### **EXECUTADOS:**

- **CEREAIS PRAIA FORMOSA LTDA.**, CNPJ: 27.712.918/0001-10, na pessoa do seu representante legal;
- **DEOLINDO CYSNE SCHIRMER**, CPF: 006.109.817-57;
- **EDNA CARDOSO DA SILVA**, CPF: 299.771.507-53;
- **ESPÓLIO DE FRANCISCO DA SILVA WENCESLAU**, CPF: 010.282.607-25, na pessoa dos seus sucessores e/ou inventariante;

### **INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBOM;**
- **EVENTUAL CÔNJUGE;** (coproprietário);
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SUMMER COAST**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

**1º LEILÃO:** Dia **18/08/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **25/08/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 300.000,00**,  
correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO 1901 DO EDIFÍCIO "SUMMER COAST", (AV.09) SOB O Nº 100 PELA RUA PROJETADA "B", COM DIREITO A 01 VAGA DE GARAGEM SITUADA NO 1º, 2º OU 3º SUBSOLO, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, E AS CORRESPONDENTES FRAÇÕES IDEAIS DE 0,00381 (APARTAMENTO) E DE 0,00087 (PARA CADA VAGA) DE 1/9 DO RESPECTIVO TERRENO, (AV.07) designado por lote 07 do PAL nº 43897, com frente para a rua "A", medindo 9,37ms mais 7,365ms em curva externa subordinada a um raio de 12,00m; mede nos fundos 60,62m onde confronta com o lote 06 do PAL 27233 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores; à direita, mede 22,66m alargando o terreno onde confronta com uma servidão de acesso a uma área "non aedificandi" destinada a um bosque, mais 57,00m aprofundando o terreno, onde confronta com aquela área e 60,00m, à esquerda onde confronta com o prédio nº 2091, onde encontra em construção o prédio que tomará o nº 100 da rua "A".

**Matrícula: 208.242 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. ac04ea7 dos autos. Consta na **AV.13 INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos. **Débitos condominiais:** a apurar.

**CONTRIBUINTE nº: 1532001-3 (área maior);** Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPÓSITÁRIO:** Deolindo Cysne Schirmer, coexecutado.

**Avaliação:** R\$ 600.000,00, em julho de 2024.

**Débito da ação: R\$ 56.829,81**, em junho de 2023 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](http://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](mailto: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](http://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 junho de 2026.

**Dra. Roberta Lima Carvalho,**

Juíza Federal