

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: 0301400-12.2002.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE:

- **NUBIA VALERIA DA SILVA BARRETO**, CPF: 029.932.207-64;

EXECUTADOS:

- **ASTRA CONSULTORIA LTDA - ME**, CNPJ: 02.450.482/0001-07, na pessoa do seu representante legal;
- **DOMICIO JOSE BARBOSA FELICIO**, CPF: 832.148.287-20;
- **ESPÓLIO DE LEONARDO CAMPIS**, CPF: 240.129.047-87;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **ALBA MORAES E SILVA CAMPOS**, CPF: 194.962.497-87; **(cônjuge herdeira)**

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **20/10/2025**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 38.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **28/10/2025**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 19.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: BOX Nº 22 (VINTE E DOIS) DO EDIFÍCIO GARAGEM LUCIANA, SITUADO NA RUA DOUTOR BORMAN, Nº 37 (TRINTA E SETE), CASA V (CINCO), NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, inscrito na PMN sob nº 123.270-1, e sua correspondente fração ideal de 1/64 do respectivo terreno, que mede: 22,70m de largura na frente, sendo 8,00m que dá acesso à rua da Vila, igual largura nos fundos, por 40,80m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando na frente, parte com a rua da Vila e parte com o lado da casa IV, pelos fundos com o imóvel nº 134, da rua José Clemente e pelo lado esquerdo com o imóvel nº 47 da rua Doutor Borman.

Conforme laudo de avaliação (ID. c7c34b0).

Matrícula: 2.999 do 2º Ofício de Justiça de Niterói da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. c7c34b0 dos autos bem como no **R. 02** da matrícula. Consta, na **AV.01, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos n. 0301400-12.2002.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ;

CONTRIBUINTE nº: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais ou relativos à taxa de incêndio, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Alba Moraes E Silva Campos, CPF: 194.962.497-87.

Avaliação: R\$ 38.000,00, em março de 2025.

Débito da ação: R\$ 9.930,34, em fevereiro de 2025, 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 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 **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.

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, 17 de setembro de 2025.

TASSIANA MENEZES

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza do Trabalho

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