

## **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: 0100648-91.2020.5.01.0241** – Reclamação Trabalhista.

**RECLAMANTE: LUIZ FERNANDO DE ABREU**, CPF: 999.167.707-00;

**RECLAMADOS:**

- **EDITORA JORNALISTICA ALBERTO LTDA**, CNPJ: 05.844.447/0001-60, na pessoa de seu representante legal;
- **LINDOMAR ALVES LIMA**, CPF: 036.203.597-09;
- **L1X COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI**, CNPJ: 17.490.443/0001-00, na pessoa de seu representante legal (**proprietário**);
- **LUCIANO ALVES LIMA**, CPF: 036.044.347-85;

**INTERESSADOS**

- **PREFEITURA DE RIO DE JANEIRO/RJ**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **GLÓRIA MARIA EVARISTO DE ARAUJO LIMA**, CPF: 041.349.067-09 (**cônjuge Lindomar Alves Lima**);
- **47ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0219175-61.2018.8.19.0001;
- **4ª VARA CÍVEL DA COMARCA REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA /RJ**, autos nº 0039758-72.2019.8.19.0209;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0101022-23.2019.5.01.0248; 0100570-76.2020.5.01.0248; 0100555-39.2022.5.01.0258;
- **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0300883-65.2020.8.19.0001;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0100246-67.2021.5.01.0243;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS/RJ**, autos nº 0100347-67.2020.5.01.0202;
- **7ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0100322-16.2020.5.01.0247;
- **7ª VARA CÍVEL DA COMARCA REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA /RJ**, autos nº 0022394-29.2015.8.19.0209;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0100618-13.2021.5.01.0244; 0100126-55.2020.5.01.0244;

- **5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0100285-92.2020.5.01.0245; 0100307-53.2020.5.01.0245;

**1º LEILÃO:** Dia **17/11/2025**, às **11:00hs**, e término em **21/11/2025**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO:**  
**R\$ 3.500.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **21/11/2025**, às **11:01hs**, e término em **12/12/2025**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO:**  
**R\$ 2.100.000,00**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE 17 DA QUADRA F DO PAL 46102 SITUADO NA RUA PROJETADA 5 DO PAL 41967, DO LADO ESQUERDO DE QUEM POR ELA ENTRA VINDO DA VIA DIAGONAL 2 DO PAL 41967, LADO DIREITO DE QUEM VEM DA AVENIDA DAS AMÉRICAS, LADO PAR, LOCALIZADO A 234,585M DO MEIO DA CURVA DE CONCORDÂNCIA DA RUA PROJETADA 5 COM A VIA DIAGONAL 2, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ,** medindo de frente 21,70m em curva subordinada a um raio externo de 696,924m; 36,03m à direita confrontando com o lote 18; 36,02m à esquerda confrontando com o lote 16; 22,76m nos fundos em curva subordinada a um raio interno de 771,536m confrontando com os lotes 12 e 13, sendo todos de Brascan Imobiliária Incorporações S/A ou sucessores. Consta na Av. 10 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO através do Decreto nº 25576 de 22/07/05, pelo qual a Rua Benjamim Magalhães (Engenheiro) foi antes conhecida como rua Projetada 5. Consta na Av. 12 CONSTRUÇÃO fica averbada a construção no terreno do prédio nº 577 pela rua Benjamim Magalhães (engenheiro), tendo sido o “habite-se”. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 33baee3):** Avaliado por oficial de justiça em R\$ 3.500.000,00.

**Matrícula:** 287.324 do 9º Ofício do Rio de Janeiro/RJ

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. **33baee3** dos autos. Consta na **AV. 19 PROTESTO**, derivada dos autos nº 0219175-61.2018.8.19.0001 da 47ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta na **AV. PROTESTO** derivada dos autos nº 0039758-72.2019.8.19.0209, em trâmite na da 4ª Vara Cível da Comarca Regional da Barra da Tijuca /RJ. Consta na **AV. 21 AÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 0101022-23.2019.5.01.0248, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta na **AV. 22 PENHORA** derivada dos autos nº 0300883-65.2020.8.19.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta na **AV. 23 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100246-67.2021.5.01.024, em Trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta no **R. 24 PENHORA** derivada dos autos nº 0101022-23.2019.5.01.0248, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta **AV. 25 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100347-67.2020.5.01.0202, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ. Consta na **AV. 26 PENHORA** derivada dos autos nº 0100570-76.2020.5.01.0248, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta na **AV. 27 PENHORA** derivada dos autos nº 0100555-39.2022.5.01.0258, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta na **AV. 29 PENHORA** derivada dos autos nº 0022394-29.2015.8.19.0209, em Trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca Regional da Barra da Tijuca /RJ. Consta no **R. 30 PENHORA** derivada dos autos nº 0100618-13.2021.5.01.0244, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta no **R. 31 PENHORA** derivada dos autos nº 0100285-92.2020.5.01.0245, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta no **R. 32 PENHORA** derivada dos autos nº 0100246-67.2021.5.01.0243, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta no **R. 33 HIPOTECA JUDICIÁRIA** derivada dos autos nº 0039758-72.2019.8.19.0209, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca Regional da Barra da Tijuca /RJ. Consta no **R. 34 PENHORA** derivada dos autos nº 0100307-53.2020.5.01.0245, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta no **R. 36 PENHORA** derivada dos autos nº 0100126-55.2020.5.01.0244, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ.

**CONTRIBUINTE nº:** 3042870-0, CL 20660-7 (Av. 5), CL 14622-5 (Av. 14); Em consulta realizada em setembro de 2025, foram identificados **débitos fiscais** no valor total de R\$ 586.392,48. É ônus do arrematante a busca sobre débitos fiscais posteriores ao período informado nos autos.

**DEPOSITÁRIO:** LINDOMAR ALVES LIMA. **Avaliação:** R\$ 3.500.000,00, em novembro de 2023. **Débito da ação:** R\$ 12.097,56, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo

disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

**II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreendido, 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 ARREMATACÃO:** *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, que deverá ser depositado à disposição do Juízo em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, 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 (art. 895, CPC); *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**, que deverá ser depositado à disposição do Juízo 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 2,5% 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% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

**V – 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 à Leiloeira, conforme aqui estabelecido.

**VI – 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 16.548/1932 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, 26 de setembro de 2025.

**Dra. Roberta Lima Carvalho**

Juíza do Trabalho