

TASSIANA MENEZES

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: 0161400-39.2006.5.01.0073 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: CARLOS FERREIRA DE MATOS, CPF: 106.831.507-58;

EXECUTADOS:

- **RESTAURANTE BOM GOSTO LTDA**, CNPJ: 10.593.371/0001-08, na pessoa do seu representante legal;
- **VIVIAN CHRISTINI MENDES SOBREIRA MOREIRA**, CPF: 098.239.027-04;

INTERESSADOS:

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBMERJ;**
- **CONDOMÍNIO DO PRÉDIO N. 400, SITO À RUA PIAUÍ**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **ITAÚ UNIBANCO**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **MÁRIO CESAR MOREIRA**, CPF: 077.463.087-67 (cônjugue);

1º LEILÃO: Dia **12/05/2025**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 461.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **02/06/2025**, às **15:30hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 345.750,00,**

correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na cota-parte da executada, resguardando a cota-parte do cônjuge não executado, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO 1007 DO BLOCO 01 DA RUA PIAUÍ N° 400, (AV.04) NA FREGUESIA DO ENGENHO NOVO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA OU DESCOBERTA.

localizada de forma indistinta nos pavimentos destinados para tanto e (direito de uso exclusivo de um depósito, que estão distribuídos nos pavimentos térreo, Garagem 1 e Garagem 2, cuja vinculação será determinada através de sorteio a ser realizado em assembleia geral de condomínio, após assembleia geral de instalação), com a fração ideal de 0,002580 do terreno que mede na totalidade, 98,25m de frente para a Rua Piauí em três segmentos de: 67,60m mais 3,63m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m mais 27,02m; 156,00m de fundos em cinco segmentos de 12,00m, por onde faz testada para a Rua Gonzaga de Campos, mais 30,00m, mais 36,00m, mais 30,00m, retornando ao alinhamento da Rua Gonzaga de Campos, por onde mede 48,00m, 130,60m a direita em cinco segmentos de: 38,00m mais 10,60m mais 42,00m mais 10,00m mais 30,00m; 81,60m a esquerda em três segmentos de 46,60m mais 5,00m mais 30,00m; confrontando pela direita com o prédio nº 438 da Rua Piauí, prédio nº 103 da Rua Gonzaga de Campos e os prédios nºs 5713, 5717, 5729, 5751, 5759 e 5743 da Av. Dom Helder Câmara, pela esquerda com o prédio nº 390 da Rua Piauí e prédio nº 85 da Rua Gonzaga de Campos e nos fundos com os prédios nºs 145, 157 e 169 da Rua Gonzaga de Campos.

Matrícula: 105.467 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. fe0efa7 dos autos. Consta, na **AV.01, RESTRIÇÃO** e averbação que a área foi classificada como AR - Área reabilitada para uso declarado - Residencial/Comercial, e que ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno para quaisquer fins. Consta, no **R.10, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Itaú Unibanco S/A. Consta,

TASSIANA MENEZES

na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, competindo ao arrematante a verificação perante o credor fiduciário. **Débitos condomoniais:** a apurar, competindo ao arrematante a verificação perante o credor.

CONTRIBUINTE nº: 3.388.317-4 (AV.11); Em pesquisa realizada em 03/04/2025, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 935,90. **DEPÓSTARIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 461.000,00, em fevereiro de 2025.

Débito da ação: **R\$ 161.921,07**, em abril de 2024, 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 condomoniais (*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

TASSIANA MENEZES

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 **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

TASSIANA MENEZES

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, 03 de abril de 2025.

Dra. Neila Costa de Mendonça

Juíza Federal