

# TASSIANA MENEZES

## 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Ellen Balassiano**, 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: 0079800-16.2002.5.01.0241** - Ação Trabalhista.

**EXEQUENTE: LUCIANA DOS SANTOS DUTRA DOS SANTOS**, CPF: 096.940.177-93;

### **EXECUTADOS:**

- **ML. FERREIRA CRECHE E JARDIM - ME**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **MARIA LUIZA FERREIRA**, CPF: 004.251.517-35;

### **INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;**

**1º LEILÃO:** Dia **01/08/2025**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 277.800,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **08/08/2025**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 138.900,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL, NA ESTRADA DA FIGUEIRA, NO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, E O RESPECTIVO TERRENO PRÓPRIO CONSTRUÍDO POR DOIS LOTES ANEXADOS** formando uma área de 15,00m de frente, que faz pela Estrada da Figueira, e fundos feitos nas vertentes do morro, onde mede 14,00m e confronta com Nelson Ferreira da Silva, pelos terrenos

# TASSIANA MENEZES

que foram do Capitão Aureliano Álvares, confrontando, pelo lado direto, com Clarinda Sardinha Moderno, e pelo lado esquerdo, com Lourival da Costa Ribeiro.

**Matrícula: 21.432 do 14º Ofício de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói/RJ.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 210538a dos autos, bem como na **R.08** da matrícula. Consta, no **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos.

**CONTRIBUINTE n°:** 1096940; Em pesquisa realizada em 27/06/2025, há **débitos fiscais** relativos a IPTU no valor total de R\$ 11.887,56. **Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos à taxa de incêndio, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.** **DEPÓSITÁRIO:** A executada, Maria Luiza Ferreira.

**Avaliação:** R\$ 277.800,00, em maio de 2022.

**Débito da ação:** **R\$ 13.606,76**, em outubro 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 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 n° 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

# TASSIANA MENEZES

**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 remissão 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 arrendimento 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.

# TASSIANA MENEZES

**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, 27 de junho de 2025.

**Dra. Ellen Balassiano,**

Juíza Federal