

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: 0100142-47.2022.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: DAMIÃO JORGE PEREIRA DA SILVA, CPF: 163.870.217-90;

EXECUTADOS:

- **PENSÃO SABOR DO RINK LTDA.**, CNPJ: 02.765.401/0001-68, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCELLO FERREIRA PACHECO JAMUS**, CPF: 021.093.077-22;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **ALINE CARDOSO FILARD JAMUS**, CPF: 617.298.685-68 (cônjuge)
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL DA RUA CORONEL GOMES MACHADO, N. 3**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100077-37.2022.5.01.0246;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100044-56.2022.5.01.0243;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100814-77.2021.5.01.0245;

1º LEILÃO: Dia **22/01/2026**, às **14:15hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/01/2026**, às **14:15hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 112.500,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação apenas na cota-parte do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 202 (DUZENTOS E DOIS) DO EDIFÍCIO COMERCIAL, SITUADO NA RUA CORONEL GOMES MACHADO, Nº 38 (TRINTA E OITO), NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITA NA PMN SOB O Nº 105.534, e fração ideal de 1/55 do respectivo terreno onde existiram os prédios 34 e 38 daquele logradouro, que mede o primeiro 9,00m de largura na frente, por 13,50m de extensão de frente a fundos, e o segundo, mede 8,65m de largura na frente, por 13,50m de extensão de frente a fundos mais ou menos. Os terrenos confrontam-se entre si e pela frente com a rua Cel. Gomes Machado, à direita com o imóvel nº 44, à esquerda com o imóvel nº 32, ambos da mesma rua, e nos fundos com o Edifício Metrópole, nº 71, da Av. Amaral Peixoto.

Matrícula: 5.536-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 5421226- Pág. 1 dos autos, bem como no **R.05** da matrícula. Consta, na **AV.04, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0100077-37.2022.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói /RJ. Consta dos autos, ID. 3b38870, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO** derivado dos autos n. 0100077-37.2022.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta dos autos, ID. 1161f27, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO** derivado dos autos n. 0100044-56.2022.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta dos autos, ID. 4a709f9, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO** derivado dos autos n. 0100814-77.2021.5.01.0245, da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ.

Débitos condominiais: a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 105.534; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente.

DEPÓSITÁRIO: Marcello Ferreira Pacheco Jamus, coexecutado.

Avaliação: R\$ 150.000,00 em novembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 54.228,22, em novembro 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 (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, à disposição do Juízo 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 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, 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% 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/RJ, 18 de novembro de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal