

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM. 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: 0010049-82.2015.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: ADRIANA VIOLA DE CASTRO, CPF: 035.399.637-82;

EXECUTADOS:

- **ARTDECCOR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIREL.**, CNPJ: 15.261.682/0001-63, na pessoa do seu representante legal;
- **BRUNO DECACHE**, CPF: 086.648.167-27;
- **ESPÓLIO DE HUGO DECACHE**, CPF: 488.437.507-63, na pessoa da sua inventariante, **ROSILANE PAULO DECCACHE**, CPF: N/C;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PETRÓPOLIS/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBON;**
- **TANIA DELORNE BARROS DECCACHE**, CPF: 641.315.137-49 (usufrutuária);
- **CONDOMÍNIO CAMINHO DO CÉU**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

1º LEILÃO: Dia **12/08/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 700.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **19/08/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

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

DESCRIÇÃO DO BEM: **NUA-PROPRIEDADE (R.03) SOBRE O LOTE DE TERRAS N. 567 DO LOTEAMENTO FAZENDA CALEMBE, SITUADA EM NOGUEIRA, NO 2º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO,** com a superfície de 740,00m², fazendo testada pra o Caminho do Céu, onde mede 21,40m, 54°25'SW; de um lado confronta com o lote n. 569 onde mede 27,00m 12°37'SE; de outro lado com o lote 566 onde mede 34,30m 27°30'NW; e finalmente na linha dos fundos, fechando o perímetro, confronta com o lote 568 onde mede 28,80m², 72°50'NE.

Consta do auto de avaliação (ID. 43dff66): Lote de terras, 567 do Loteamento Fazenda Calembe, situado em Nogueira, 2º. Distrito de Petrópolis, com superfície de 740,00 m², com as seguintes benfeitorias: uma casa (número 999 do Condomínio Caminho do Céu) construída há aproximadamente 30 anos, com três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço e estacionamento descoberto para dois carros.

Matrícula: 18.994 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ (antigo 11º RI).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 43dff66 dos autos. Consta no **R.03 USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de Tania Delorne Barros Deccache. Consta na **AV.04 CLÁSULA DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.** Consta dos autos, Id. 43dff66, informação sobre a existência de edificações no imóvel não averbadas na matrícula. **Débitos condominiais/associativos:** a apurar. **Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Bruno Deccache, executado..

Avaliação: R\$ 700.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: **R\$ 60.521,97**, em junho 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 (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 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 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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Niterói/RJ, 19 de junho de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,
Juíza Federal