

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM^a. 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: 0280300-06.1999.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE LUIZ PAULO GUSMÃO, CPF: N/C na pessoa do seu representante legal e/o sucessores, **ELISA JORGINA BRAGA**, CPF: 031.337.827-46;

EXECUTADOS:

- **MASSA FALIDA DE COMPANHIA SAYONARA INDUSTRIAL**, CNPJ: 33.123.639/0001-13, na pessoa do seu administrador judicial;
- **ARTHUR SCHMIT CONSULTORIA LTDA.**, CNPJ: 73.205.825/0001-16, na pessoa do seu representante legal;
- **KATEKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A**, CNPJ: 73.245.359/0001-00, na pessoa do seu representante legal;
- **MALHARIA TEXTGOL INDÚSTRIAL E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ: 32.353.591/0001-77, na pessoa do seu representante legal;
- **WILLIAM GEORGES KHOURY**, CPF: 008.434.667-15;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO JOÃO DE MERITI/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBMERJ;**
- **ELIANA MARCIA MOYSES KHOURY**, CPF: N/C (coproprietária);
- **3ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, autos n. 0117500-92.1993.5.04.0003;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE UBERLÂNDIA/MG**, autos n. 0006900-41.2001.5.03.0103;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE MARINGÁ/PR**, autos n. 0348800-32.2001.5.09.0662;

TASSIANA MENEZES

- **1ª VARA DO TRABALHO DE CASCAVEL/PR**, autos n. 0099400-41.1993.5.09.0071;
- **7ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0675600-64.1992.5.09.0007;
- **45ª VARA DO TRABALHO DE SÃO DE PAULO/SP**, autos n. 0137800-42.1989.5.02.0045.

1º LEILÃO: Dia **25/08/2025**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 334.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **01/09/2025**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 250.500,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO Nº 34 DA QUADRA 7, MEDINDO 8,70M DE FRENTE PARA A RUA PRINCIPAL CINCO, 10,20m de largura nos fundos, confrontando com o lote 40 da Rua 6, por 30,20m de extensão à direita, confrontando com a fazenda Barão de Mesquita e 30,00m de extensão à esquerda, confrontando com o lote33, distante 190,75m da esquina da Rua Dois, pelo lado esquerdo, com área de 285m², os confrontantes de propriedade da Sociedade Ortodoxa São Nicolau ou sucessores, situado no Parque São Nicolau, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano.

Consta do auto de avaliação (Id. 7d88390): Imóvel situado em área de risco.

Matrícula: 6.316 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São João de Meriti/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 7d88390 dos autos. Consta, no **AV.02, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0117500-92.1993.5.04.0003 da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/PR; 0006900-41.2001.5.03.0103, da 3ª Vara do

TASSIANA MENEZES

Trabalho de Uberlândia/MG; 0348800-32.2001.5.09.0662, da 4ª Vara do Trabalho de Maringá/PR; 0099400-41.1993.5.09.0071, da 1ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR; 0675600-64.1992.5.09.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; 0280300-06.1999.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, no **AV.03, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0137800-42.1989.5.02.0045, da 45ª Vara do Trabalho de São de Paulo/SP. Consta dos autos, ID. 64386ae, que a coexecutada Massa Falida de Companhia Sayonara Industrial teve sua falência decretada, cujo trâmite ocorre nos autos n. 0041021-11.2004.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP.

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

DEPÓSITÁRIO: Willian Georges Khoury, coexecutado.

Avaliação: R\$ R\$ 334.000,00, em março de 2025.

Débito da ação: **R\$ 793.448,32**, em outubro de 2001 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 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 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.

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.

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, 17 de julho de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal