

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: 0011427-73.2015.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: ELIENE ANDRADE DE ALMEIDA, CPF: 027.431.715-02;

EXECUTADOS:

- **PIRATININGA PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA-ME.**, CNPJ: 19.161.693/0001-22, na pessoa do seu representante legal;
- **LUIZ ANTONIO DE MARINS RODRIGUES**, CPF: 106.984.057-22;
- **VICTOR HUGO TEIXEIRA FALCÃO**, CPF: 165.312.477-62;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO GONÇALO/RJ;**

1º LEILÃO: Dia **26/03/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 800.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **02/04/2026**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 400.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: AV. HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, 2751-LOJA, EM ZONA URBANA, 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 9940001, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO DE 186,02/312,50 AVOS.

medindo de seu uso exclusivo 14,00 ms de frente para a citada Rua, 11,00 ms nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 260, 15,85ms do lado direito,

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

confrontando com o lote 25, onde tem o imóvel nº 226, 12,65 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, onde tem o imóvel 246, cujo terreno designado pelo lote nº 26, no Bairro Rocha, no seu todo mede: 9,00 ms de frente pela Rua Joaquim Teixeira Saraiva, nos fundos 14,00 ms onde confina com a Rua férrea da Marica, hoje Central do Brasil, de um lado 28,50m e do outro 25,50m confrontando-se respectivamente com os lotes 25 e 27.

Consta do auto de avaliação (ID. 7e22137): Imóvel comercial situado no 2º pavimento do prédio com endereço à Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco (Édson).

Matrícula: 59.099 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 7e22137 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 9940001; Em consulta realizada em 20/01/2026, constam **débitos fiscais** para o exercício de 2026 no valor total de R\$ 1.711,19. Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais** relativos a outros exercícios e/ou relativos à taxa de incêndio, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Victor Hugo Teixeira Falcão, executado.

Avaliação: R\$ 800.000,00, em setembro de 2025.

Débito da ação: **R\$ 23.999,90**, em agosto de 2017, 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.

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, 20 de janeiro de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal