

TASSIANA MENEZES

73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Neila Costa de Mendonça**, MM. Juiz do Trabalho da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/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: 0101660-67.2017.5.01.0073 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: SIDNEI VELOSO DE ASSIS, CPF: 123.854.987-07;

EXECUTADOS:

- **KARAPITO DA BEIRA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ: 06.267.972/0001-23, na pessoa do seu representante legal;
- **MÁRCIO PINTO BAPTISTA**, CPF: 047.648.257-75;
- **MIGUEL ALEXANDRE DA COSTA BATISTA**, CPF: 044.635.647-31;

INTERESSADOS:

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CONDOMÍNIO;**
- **GISELE PEREIRA LEITE BATISTA**, CPF: 091.858.567-89 (cônjuge);
- **38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 1014860-53.2018.8.26.0100;
- **38ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101422-56.2017.5.01.0038;
- **66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101978-71.2017.5.01.0066;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA PAVUNA DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos nº 0015916-28.2017.8.19.0211;
- **18ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100141-91.2018.5.01.0018; 0100239-76.2018.5.01.0018;
- **55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101289-60.2017.5.01.0055; 0101408-21.2017.5.01.0055;

TASSIANA MENEZES

- **14ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101601-62-2017.5.01.0014;
- **21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021;
- **12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101396-39.2017.5.01.0012;
- **2ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100226-28.2018.5.01.0002;
- **78ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100394-94.2018.5.01.0078 e 0100972-80.2023.5.01.0078;
- **32ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101980-46.2017.5.01.0032;
- **52ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100662-60.2020.5.01.0052;
- **43ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100293-64.2018.5.01.0043;
- **56ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056;
- **10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100485-96.2018.5.01.0010;

1º LEILÃO: Dia **07/04/2025**, às **15:00hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 450.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **14/04/2025**, às **15:00hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 337.500,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, 2º, do CPC.

TASSIANA MENEZES

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA 314 DO PRÉDIO (AV.4) SITUADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS N° 17701, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, COM DIREITO A 2 VAGAS COBERTAS SITUADAS NO SUBSOLO, INDISTINTAMENTE, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO DE 0,01250 DO RESPECTIVO TERRENO DESIGNADO POR LOTE 1 DO PAL 47662 que mede em sua totalidade 46,00m de frente para a Avenida das Américas, mais 23,56m em curva subordinada a um raio interno de 15, 00m, concordando com o alinhamento da Avenida Guiomar de Novaes, por onde mede 28,00m; 15,00m de fundo onde faz testada para Rua Ministro Aliomar Baleiro; 86,00m à direita; 89,00m à esquerda em dois seguimentos de 46,00m, mais 43,00m; confrontando a direita com o lote 7, da Avenida das Américas e lote 26 pela Rua Ministro Aliomar Baleiro, a esquerda com lote 2 da Avenida Guiomar de Novaes e lote 28 da Rua Ministro Aliomar Baleiro, todos da quadra 17 do PAL 22898 de propriedade da Cia. Litorânea de Imóveis ou sucessores. Consta, na AV.03, que o imóvel tem direito a 2 vagas, e o empreendimento possui 57 vagas para uso de visitantes, cobertas ou descoberta, situadas no 1º subsolo, no 2º subsolo ou no pavimento de acesso, indistintamente.

Matrícula: 364.956 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 8a860a1 dos autos, bem como no **R. 27** da matrícula. Consta, no **R.06, PENHORA** derivada dos autos nº 1014860-53.2018.8.26.0100, da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101422-56.2017.5.01.0038, da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 0015916-28.2017.8.19.0211, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Pavuna da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101978-71.2017.5.01.0066, da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100141-91.2018.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101289-60.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100239-76.2018.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº

TASSIANA MENEZES

0101601-62-2017.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101396-39.2017.5.01.0012, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101408-21.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.23, INDISPONIBILIDADE**, e no ID. 2beaa14, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivada dos autos nº 0100226-28.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.24, PENHORA** derivada dos autos nº 0100394-94.2018.5.01.0078 e 0100972-80.2023.5.01.0078, da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.26, INDISPONIBILIDADE**, e no ID. 64a6d6c, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivada dos autos nº 0101980-46.2017.5.01.0032, da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.28, PENHORA**, derivada dos autos n. 0100141-91.2018.5.01.0018, da 18 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.29, PENHORA**, derivada dos autos n. 0100239-76.2018.5.01.0018, da 18 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.34, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.35, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0100293-64.2018.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.36, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.37, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0100485-96.2018.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.38, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no ID. 18322e1, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivada dos autos nº 0100662-60.2020.5.01.0052, da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Débitos condominiais:** a apurar, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

TASSIANA MENEZES

DEPÓSTARIO: Márcio Pinto Batista, coexecutado. **Avaliação:** R\$ 450.000,00, em novembro de 2023.

Débito da ação: R\$12.506,00, em maio de 2019, 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, 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;

TASSIANA MENEZES

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 **boleto bancário**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2,5% 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 2,5% 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.

TASSIANA MENEZES

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.

Dra. Neila Costa de Mendonça

Juíza Federal

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