

## 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: 0010287-38.2014.5.01.0241 – Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: LUCIANA OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF: 038.815.457-86;

EXECUTADOS:

- MX-KRETEK COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE TABACOS LTDA. ME, CNPJ: 02.917.483/0001-19, na pessoa de seu representante legal;
- MARCIO AUGUSTO DA COSTA MESSIAS, CPF: 672.420.067-91;

INTERESSADOS

- PREFEITURA DE SAQUAREMA/RJ;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- 1ª VARA DE FAMÍLIA DA REGIÃO OCEÂNICA DE NITERÓI/RJ, autos n. 0000002-08.2023.8.19.0212;
- JOSÉ AUGUSTO MESSIAS, CPF: 005.768.837-00 (donatário)
- CAROLINA COSTA MESSIAS, CPF: 011.216.407-29 (donatária)
- LUCIA REGINA COSTA MESSIAS, CPF: 369.787.447-00 (coproprietária);
- VERA REGINA DA COSTA MESSIAS, CPF: 440.153.307-06 (coproprietária);
- ANA CAROLINA CORREIA MESSIAS, CPF: 118.376.417-06 (coproprietária);
- LUIZ ARTHUR CORREIA MESSIAS, CPF: 118.376.377-84 (coproprietário);

1º LEILÃO: Dia 28/07/2025, às 11:00hs, e término em 31/07/2025, às 11:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 800.000,00, correspondente ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia 31/07/2025, às 11:01hs, e término em 21/08/2025, às 11:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 720.000,00, correspondente a 90% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC;

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

A NUA PROPRIEDADE DE UMA CASA RESIDENCIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 167,0M², EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO Nº 234 DA QUADRA Nº 15, COM A ÁREA DE 704,00M², ORIUNDO DE UM DESMEMBRAMENTO, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA MAR DE SAQUAREMA", NO LUGAR DE ITAÚNA, ZONA URBANA 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com as seguintes medidas e confrontações: 22,00m na linda da frente para a Rua das Tainhas; 22,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote nº 233; 32,00m pelo lado direito que confronta com o lote nº 218, e finalmente 32,00m pelo lado esquerdo que confronta com os lotes nºs 234-A e 234-B. Consta do Laudo de Avaliação (ID. e4d4772): No referido lote de terreno se acha edificada uma casa residencial térrea. Avaliado por oficial de justiça em R\$ 800.000,00.

Matrícula: 24.270 do Cartório de Registro de Imóveis de Saquarema/RJ

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. e4d4772 dos autos. Consta na R. 01, DOAÇÃO, com reserva de usufruto para os coproprietários. Consta na Av. 02 INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE, constando que o imóvel fica pertencendo somente aos donatários. Consta na R. 03 PARTILHA DE ¼ DO IMÓVEL, em que figura o transmitente Espólio de José Augusto Messias Filho e os adquirentes Ana Carolina Correia Messias e Luiz Arthur Correia Messias, ambos na proporção de 1/8 do imóvel. Consta na AV. 04, INDISPONIBILIDADE DE BENS, derivada dos autos nº 0000002-08.2023.8.19.0212 da 1ª Vara de Família da Região Oceânica de Niterói/RJ.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Marcio Augusto Da Costa Messias. Avaliação: R\$ 800.000,00, em janeiro de 2025.

Débito da ação: R\$ 8.006,22, em janeiro de 2023 a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.tassianamenezes.com.br](http://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, que deverá ser depositado à disposição do Juízo em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, 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 (art. 895, CPC); *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; 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, que deverá ser depositado 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 2,5% 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% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

V – 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 à Leiloeira, conforme aqui estabelecido.

VI – 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](http://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 16.548/1932 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, 2 de junho de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho  
Juíza do Trabalho