

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima de Castro**, 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: 0203700-36.2002.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: LEILA VIANA LOURENCO, CPF: N/C;

EXECUTADOS:

- **LENNE'S CABELEIREIROS LTDA - ME.**, CNPJ: 02.688.740/0001-98, na pessoa do seu representante legal;
- **DIRLENE MARIA MAGALHAES**, CPF: 789.990.737-34;
- **ESPÓLIO DE NEY GONZAGA NOBRE**, CPF: 030.160.217-49, na pessoa dos seus herdeiros;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SAQUAREMA/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBOM;**
- **NORMA LOPES NOBRE**, CPF: N/C (coproprietária);

1º LEILÃO: Dia **28/09/2026**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **05/10/2026**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a cota-parte do coproprietário alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: O LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELO N° 04 DA QUADRA II, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "SÍTIO DA JAQUEIRA", SITUADO NO LUGAR DE BACAXÁ, ZONA URBANA DO SEGUNDO DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COM A ÁREA DE 480,00MS² (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), com as medidas e

confrontações seguintes: medindo 16m00 de frente para à Rua dos Bosques; 16m00 na linha dos fundos, que faz com terras de Jobim Martins de Oliveira ou seu sucessor; 30m00 de frente a fundos, por ambos os lados, fazendo à direita com o lote n° 03, e a esquerda com o lote n° 05; todos os lotes confrontantes são da mesma quadra; cujo Lote constante do referido Loteamento, que se acha devidamente registrado no Livro n° 2-E, às fls. 181 e verso sob o n° R.05 da Matrícula n° 21, em data de 29 de agosto de 1986, nas Notas deste Cartório do Ofício Único (Ex 2° Ofício).

Matrícula: 57.067 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Saquarema/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 987c409 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. Consta na **AV.03 INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos.

CONTRIBUINTE n°: N/C; **CBMERJ:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao interessado a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Norma Lopes Nobre, coproprietária.

Avaliação: R\$ 120.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: **R\$ 38.139,85,** em março 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, no prazo de até 24hs, em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, 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 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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Niterói/RJ, 13 de agosto de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal