

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: 0100683-56.2017.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: CRISTINA RIBEIRO DE MELLO, CPF: 018.913.197-79;

EXECUTADOS:

- **ZAPLOG SERVIÇOS E TRANSPORTES EM GERAL EIRELI ME.**, CNPJ: 12.544.915/0002-28, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCOS AURELIO FRANCO VIVIAN**, CPF: 073.184.037-29;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **MICHELE SANTOS DA CRUZ**, CPF: 098.796.747-90 (coproprietária)
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **EDIFÍCIO SITUADO NA RUA MARQUES DE ARACATI, N. 296;**
- **7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 5012831-88.2021.4.02.5101;
- **55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100039-45.2020.5.01.0068;
- **77ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100535-81.2019.5.01.0077;
- **65ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100311-82.2019.5.01.0065;

1º LEILÃO: Dia **24/03/2026**, às **14:45hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **31/03/2026**, às **14:45hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação tão somente na cota-parte de propriedade do executado, resguardando a cota-parte do coproprietário alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL NA RUA MARQUES DE ARACATI, Nº 296, APT. 301, E RESPECTIVO TERRENO QUE É COMUM APÓS APTS. 101, 201 E 296-FUNDOS, medindo o terreno na sua totalidade 8,0m de largura, tanto na frente como nos fundos por 35,0m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com a rua Visconde de São Leopoldo, pelo lado esquerdo com o n. 292 da rua Marques de Aracati, de Francisco, Walter Hime e nos fundos com n. 41 da Rua Visconde de São Leopoldo, de Maria Alves Ferreira. Consta, na AV.02, que ao imóvel objeto desta matrícula resta atribuído a fração de 1/6 do terreno, com a área de utilização comum à outras unidades, medindo: 8,0m por 17,50m.

Consta do auto de avaliação (ID. 8b3c3c7): O imóvel mede, aproximadamente, 54m² e é composto por sala, dois quartos, um banheiro social, cozinha, pequena área de serviço, sem vaga de garagem. Trata-se de prédio antigo, sem área de lazer, nem porteiro

Matrícula: 89.734 do 8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 8b3c3c7 dos autos. Consta, no **R.10, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada destes Consta, no **R.12, PENHORA** derivada dos autos n. 5012831-88.2021.4.02.5101, da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.

0100039-45.2020.5.01.0068, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100535-81.2019.5.01.0077, da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100311-82.2019.5.01.0065, da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, competindo ao arrematante a verificação junto a credora fiduciária. **Débitos Condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Marcos Aurélio Franco Viviani, executado.

Avaliação: R\$ 240.000,00, em outubro de 2024.

Débito da ação: **R\$ 21.729,84**, em junho de 2018, 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.

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 janeiro de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal