

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: 0100163-62.2018.5.01.0241- Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: PÂMILLA CRISTINA BITENCOURTE DO NASCIMENTO, CPF: 104.496.317-45;

EXECUTADOS:

- **ARTCAZZA REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ: 04.711.536/0001-76, na pessoa do seu representante legal;
- **BRUNO DECCACHE**, CPF: 086.648.167-27

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITABORAÍ/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIRO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CONDOMÍNIO PALAZZO MONTECHIARI RESIDENCIAL**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **ANA PAULA BASTOS PINTO**, CPF: 071.041.767-56, e seu marido, **RICARDO TAVARES DE SOUZA**, CPF: 029.717.217-44 (**coproprietários**);
- **JÚLIA BASTOS PINTO**, CPF: 102.127.987-97 (**coproprietária**);
- **FERNANDA BASTOS PINTO DECCACHE**, CPF: 082.059.387-76 (**coproprietária**);
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0010441-07.2015.5.01.0246;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100237-07.2018.5.01.0245;

1º LEILÃO: Dia **20/10/2026**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 53.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **27/10/2026**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 39.750,00**, correspondente a **75%** do valor de avaliação, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal da coproprietária alheia à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3 DO IMÓVEL, DE PROPRIEDADE DE BRUNO DECCACHE, DESIGNADO COMO APARTAMENTO 611, 6º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO PALAZZO MONTECHIARI, COM A ÁREA REAL 39,42M2 A SER CONSTRUÍDA, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL TOTAL DE 0,00643, INCLUINDO COISAS E PARTES COMUNS DO RESPECTIVO TERRENO, SITUADO NA RUA PEDRO AZEREDO, N. 143, BONFIM, ZONA URBANA DO 1º DISTRITO DE ITABORAÍ-RJ, identificado por área de terras com 1.815,00m2, medindo 30,00m de frente para a Rua Pedro Azeredo; 30,00m de fundos com herdeiros de Manoel Benevides; 61,00m no lado direito com terras de Alfredo Azeredo Coutinho; e 60,50m do lado esquerdo com terras remanescentes da área total dos proprietários. Consta indicação de averbação de construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por apartamento 611, com a área construída de 65,41m2, da seguinte forma: 39,42m2 de área privativa e 25,99m2 de área comum.

Consta do auto de avaliação (ID. dbcb642): O imóvel encontra-se alugado.

Matrícula: 37.692 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. dbcb642 dos autos, bem como no **R.07** da matrícula. Consta na **AV.04 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010441-07.2015.5.01.0246, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE**, derivada destes autos. Consta na **AV.08 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100237-07.2018.5.01.0245, da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010441-

07.2015.5.01.0246, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta dos autos, ID. 8a8c164, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO** derivado dos autos n. 0100237-07.2018.5.01.0245, da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 183177-001; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a apuração perante os órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: O proprietário constante do registro.

Avaliação: R\$ 53.000,00, em outubro de 2025, referente a 1/3 do imóvel.

Débito da ação: **R\$ 31.046,73**, 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

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

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 corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pela Leiloeira, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós venda da Leiloeira. Em caso de remição a comissão será de 2% sobre o valor da dívida. Havendo acordo entre as partes após a juntada do edital de leilão, a comissão será de 2,5% sobre o valor do acordo.

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.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Niterói, 08 de setembro de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal