

TASSIANA MENEZES

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: 0002085-77.2011.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: FABIANO DURAES FERREIRA, CPF: N/C;

EXECUTADOS:

- **TELEVISÃO CIDADE S.A.**, CNPJ: 01.673.744/0001-30, na pessoa do seu representante legal;
- **AJC HOLDING INTERMEDIações E PARTICIPAções LTDA**, CNPJ:21.018.751/0001-05, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **REDE CIDADE LTDA.**, CNPJ: 02.266.319/0001-99, na pessoa do seu representante legal (**credora hipotecária**);
- **TELEVISÃO ITAPUCA PARTICIPAções LTDA.**, CNPJ: 02.266.325/0001-46, na pessoa do seu representante legal (**credora hipotecária**);
- **BAND CABO S.A.**, CNPJ: 02.286.625/0001-97, na pessoa do seu representante legal (**credora hipotecária**);
- **5ª VARA FEDERAL DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0003296-38.2012.4.02.5102; 0023788-75.2017.4.02.5102; 0027109-84.2018.4.02.5102; 0011149-25.2017.4.02.5102;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100587-45.2025.5.01.0246;
- **35ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000157-53.2010.5.05.0035; 0010139-67.2018.5.03.0035

TASSIANA MENEZES

- **4ª VARA DO TRABALHO DE FEIRA DE SANTANA/BA**, autos n. 0000639-91.2019.5.05.0194; 0000673-72.2019.5.05.0192;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE GRAVATAÍ/RS**, autos n. 0021211-49.2017.5.04.0232; 0020810-19.2018.5.04.0231;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE**, autos n. 0000456-50.2017.5.20.0008; 0000006-15.2014.5.20.0008;
- **12ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000336-17.2014.5.05.0012;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT**, autos n. 0000377-65.2018.5.23.0004; 0000383-72.2018.5.23.0004; 0000378-50.2018.5.23.0004;
- **11ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000285-33.2019.5.05.0011;
- **19ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0001031-13.2015.5.05.0019; 0000409-09.2016.5.05.0015; 0000770-09.2019.5.05.0019;
- **32ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0165600-70.2007.5.05.0032;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE FEIRA DE SANTANA/BA**, autos n.0000135-19.2018.5.05.0195;
- **7ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT**, autos n. 0000394-92.2018.5.23.0007; 0000398-32.2018.5.23.0007;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG**, autos n. 0011897-43.2016.5.03.0038; 0010616-76.2021.5.03.0038;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG**, autos n. 0010092-26.2019.5.03.0143; 0010159-25.2018.5.03.0143; 0010838-88.2019.5.03.0143;
- **28ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000366-72.2012.5.05.0028;
- **9ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE**, autos n. 0000772-60.2017.5.20.0009;

TASSIANA MENEZES

- **1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG**, autos n.0010139-67.2018.5.03.0035;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG**, autos n. 0000350-77.2014.5.03.0037;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE GRAVATAÍ/RS**, autos n. 0001287-25.2012.5.04.0233;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE**, autos n. 0000365-17.2013.5.20.0002; 0000847-18.2020.5.20.0002;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE**, autos n.0001316-72.2017.5.20.0001; 0001031-11.2019.5.20.0001;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0101872-63.2017.5.01.0243; 0011568-23.2014.5.01.0243;
- **7ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0101289-73.2018.5.01.0007;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT**, autos n. 0001060-42.2017.5.23.0003;
- **21ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000105-84.2019.5.05.0021;
- **36ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 0002428-79.2011.5.02.0036;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100273-46.2018.5.01.0246;
- **25ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n.0000605-41.2019.5.05.0025; 0000343-67.2014.5.05.0025;
- **13ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000281-24.2018.5.05.0013; 0000468-41.2019.5.05.0031;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100132-42.2018.5.01.0241;
- **33ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n.0000275-54.2018.5.05.0033;

TASSIANA MENEZES

- **37ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n.0000469-08.2019.5.05.0037;
- **38ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000165-40.2018.5.05.0038;
- **39ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000461-06.2011.5.05.0039;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0000019-03.2015.5.05.0006;
- **51ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos n.0019273-80.2014.8.19.0212;
- **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO**, autos n. 0100613-19.2020.5.01.034;
- **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO**, autos n. 0000000-67.2014.5.05.0001, 7468220135050021;
- **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO**, autos n. 0000772-60.2017.5.20.000;
- **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO**, autos n. 0001274-62.2015.5.23.0001;
- **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS**, autos n. 0145150464439, 0145160009075;

1º LEILÃO: Dia **17/07/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.056.947,34**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **24/07/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 528.473,67**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO N.º. 15, COM FRENTE PARA A RUA "A", PROJETADA, COM ACESSO PELA ESTRADA DO MACEIÓ, EM

TASSIANA MENEZES

PENDOTIBA, LARGO DA BATALHA, NO 6º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE

MUNICÍPIO, medindo: 12,00m. de largura na frente e nos fundos, por 35,00m. de extensão por ambos os lados, confrontando-se nos fundos com o lote 4, à direita com o lote 14; à esquerda com o lote 16; inscrito na PMN sob o nº. 034.495-2.

Conforme laudo de avaliação (ID. f5f2644): A propriedade objeto do presente estudo é constituída pelos lotes 12, 13 e 14 atualmente lembrados formando um único terreno, com frentes para a Rua A, loteamento localizado no Bairro Maceió, Pendotiba, Niterói- RJ. O terreno possui duas edificações. Ruas pavimentadas, de fácil acesso à rodovia principal, a aproximadamente 10 minutos da Ponte Rio-Niterói, com comércio próximo e transporte público próximo.

Matrícula: 1.428 do 2º Ofício de Justiça de Niterói da 1ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 8937b89 dos autos. Consta, na **AV.04, HIPOTECA** em Rede Cidade Ltda.; Televisão Itapuca Participações Ltda. e Band Cabo S.A. Consta, no **R.05, PENHORA** derivada dos autos n. 0003296-38.2012.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, no **R.06, PENHORA** derivada dos autos n. 0023788.75.2017.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000157-53.2010.5.05.0035, da 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000639-91.2019.5.05.0194, da 4ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA; 0021211-49.2017.5.04.0232, da 2ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS; 0000456-50.2017.5.20.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 0000336-17.2014.5.05.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0020810-19.2018.5.04.0231, da 1ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS; 0000377-65.2018.5.23.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; 0000285-33.2019.5.05.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000130-25.2018.5.06.0015, da 15ª Vara do Trabalho de Recife/PE; 0100082-04.2018.5.01.0342, da 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda/RJ; 0000337-90.2014.5.01.0342, da 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda/RJ; 0000673-72.2019.5.05.0192, da 2ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA; 0000285-33.2019.5.05.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0001031.13-

TASSIANA MENEZES

2015.5.05.0019, da 19ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000409.09-2016.5.05.0015, da 19ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000006-15.2014.5.20.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 0165600-70.2007.5.05.0032, da 32ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0010139-67.2018.5.03.0035, da 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0001274-62.2015.5.23.0001 - Tribunal TRT-23º Região; 0000135-19.2018.5.05.0195, da 5ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA; 0000394-92.2018.5.23.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; 0000398-32.2018.5.23.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; 0011897-43.2016.5.03.0038, da 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; 0010092-26.2019.5.03.0143, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; 0000366-72.2012.5.05.0028, da 28ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 1001055-45.2018.5.02.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 1001055-45.2018.5.02.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000772-60.2017.5.20.0009, da 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 0010159-25.2018.5.03.0143, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Nº 0145150464439 Tribunal: TJMG; 0010139-67.2018.5.03.0035, da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; 0145160009075 Tribunal: TJMG; 0000369-11.2012.5.05.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000350-77.2014.5.03.0037, 3ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; 0001287-25.2012.5.04.0233, da 3ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS; Nº. 7468220135050021 Tribunal: TRT-5º Região. Consta, no **R.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0027109-84.2018.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000365-17.2013.5.20.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 0001316-72.2017.5.20.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 0000772-60.2017.5.20.000 Tribunal: TRT-20º Região; 0000383-72.2018.5.23.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MS; 0011149-25.2017.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ; 0101872-63.2017.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ; 0101289-73.2018.5.01.0007, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; 0001060-42.2017.5.23.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MA; 0000105-84..2019.5.05.0021, da 21ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0100613-19.2020.5.01.034 - Tribunal: TRT-1º Região; 0000000-67.2014.5.05.0001 - Tribunal

TASSIANA MENEZES

TRT-5º Região; 0000378-50.2018.5.23.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MA; 0000379-44.2018.5.23.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; 0020080-62.2019.5.04.0234, da 4ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS; 0000605-41.2019.5.05.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000135.19-2018.5.05.0195, da 5ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA; 0011568-23.2014.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ; 0002428-79.2011.5.02.0036, da 36ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; 0000056-40.2018.5.05.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000199-26.2018.5.05.0196, da 6ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA; 0001108-88.2012.5.05.0031, da 31ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0100273-46.2018.5.01.0246 da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ; 0000281-24.2018.5.05.0013, da 13ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0010838-88.2019.5.03.0143, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; 0100539-02.2019.5.01.0342, da 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda/RJ; 0000406-15.2018.5.23.0005; 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MS; 0000076-19.2018.5.05.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000343-67.2014.5.05.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0100000-33.2019.5.01.0343, da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda/RJ; 0000468-41.2019.5.05.0031, da 13ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0100132-42.2018.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ; 0000790-18.2014.5.05.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000275-54.2018.5.05.0033, da 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101872-63.2017.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000829-58.2014.5.05.0023, 23ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000512-74.2015.5.05.0007, 7ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001533-47.2017.5.05.0191, 1ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001079-74.2016.5.05.0006, 6ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001031-11.2019.5.20.0001, da 5ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos

TASSIANA MENEZES

autos n. 0000461-06.2011.5.05.0039, da 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000468-32.2019.5.05.0034, da 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; 0000847-18.2020.5.20.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE; 5008099-03.2019.8.21.0015, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Gravataí/RS; 0021212-28.2017.5.04.0234, da 4ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000721-80.2019.5.05.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA e 0000721-80.2019.5.05.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001060-42.2017.5.23.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000208-90.2021.5.05.0031, da 31ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010992-19.2015.5.01.0009, da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ e 0101626-52.2017.5.01.0248, da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, no **R.23, PENHORA** derivada dos autos n. 0019273-80.2014.8.19.0212, da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000469-08.2019.5.05.0037, da 37ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.25, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001538-79.2012.5.06.0009, da 9ª Vara do Trabalho do Recife/PE; 0010616-76.2021.5.03.0038, da 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG e 0001216-87.2015.5.05.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.26, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000165-40.2018.5.05.0038, da 38ª Vara do Trabalho de Salvador/BA e 0000770-09.2019.5.05.0019, da 19ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.27, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000019-03.2015.05.0006, da 6ª Vara do de Salvador/BA. Consta dos autos, ID. e4c6abf, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0010092-26.2019.5.03.0143, da 5ª Vara Do Trabalho De Juiz De Fora/Mg. Consta dos autos, ID. 4237ad8, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0001031-13.2015.5.05.0019, da 19ª Vara Do Trabalho De Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. d4178bb, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000105-84.2019.5.05.0021, da 21ª Vara Do Trabalho De

TASSIANA MENEZES

Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. 9a7b005, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0020080-62.2019.5.04.0234, da 4ª Vara Do Trabalho De Gravati/Rs. Consta dos autos, ID. e4b2a64, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000770-09.2019.5.05.0019, da 19ª Vara Do Trabalho De Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. 22a08b9, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0011897-43.2016.5.03.0038, da 4ª Vara Do Trabalho De Juiz De Fora/Mg. Consta dos autos, ID. 98901db, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000461-06.2011.5.05.0039, da 39ª Vara Do Trabalho De Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. a4ae600, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000468-41.2019.5.05.0031, da 31ª Vara Do Trabalho De Salvador. Consta dos autos, ID. f21f4dd, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000673-72.2019.5.05.0192, da 2ª Vara Do Trabalho De Feira De Santana/Ba. Consta dos autos, ID. 8c4a43e, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000165-40.2018.5.05.0038, da 38ª Vara Do Trabalho De Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. 6927117, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**, derivado dos autos n. 0000605-41.2019.5.05.0025, da 25ª Vara Do Trabalho De Salvador/Ba. Consta dos autos, ID. 6e19fa8, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivado dos autos n. 0010616-76.2021.5.03.0038, da 4ª Vara do Trabalho De Juiz De Fora/Ma. Consta dos autos, ID. b1aada8, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivado dos autos n. 0000398-32.2018.5.23.0007, da 7ª Vara Do Trabalho De Cuiabá/Mt. Consta dos autos, ID. b5c0ec2, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivado dos autos n. 0000394-92.2018.5.23.0007, da 7ª Vara Do Trabalho De Cuiabá/Mt. Consta dos autos, ID. 8fb4522, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivado dos autos n. 0100587-45.2025.5.01.0246, da 1ª Vara Do Trabalho De Niterói/RJ. **Consta dos autos, ID. f5f2644, informação sobre a existência de edificação no imóvel não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.**

CONTRIBUINTE n°: 034.495-2; em pesquisa realizada em 11/06/2025, há **débitos fiscais** relativos a **IPTU** no valor total de R\$ 2.453,09. Não foi possível apurar a existência de débitos relativos à taxa de incêndio, sendo ônus do arrematante a

TASSIANA MENEZES

verificação perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Eduardo Aquino Melo, CPF 019.637.558-47.

Avaliação: R\$ 1.056.947,34, em novembro de 2024.

Débito da ação: **R\$ 40.005,00**, em setembro 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

TASSIANA MENEZES

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 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 **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.

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.

TASSIANA MENEZES

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, 11 de junho de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal