

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima de 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: 0090500-07.2009.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: LUCIANO MULLER DA SILVA, CPF: N/C.

EXECUTADOS:

- **VIGMASTER GUARDA PATRIMONIAL LTDA - ME**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **LYGIA LEOCORNIL PIMENTEL**, CPF: 266.387.627-53;
- **VANIA MARCIA FARIAS LOPEZ**, CPF: 732.933.857-53.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUABA GRANDE/RJ;**
- **AVENIR BENEDITO PIMENTEL**, CPF: 266.387.627-53 (**cônjuge**);
- **CONDOMÍNIO JEQUITIBÁ**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA/RJ**, autos nº 0100395-20.2016.5.01.0411;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos 0059400-93.2007.5.01.0244.

1º LEILÃO: Dia **22/01/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$200.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/01/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$150.000,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação

TASSIANA MENEZES

de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO N. 202, DA RUA SANTANA, 20, BLOCO 2, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0820 de uma área de terras medindo 1.526,90m², situado em Iguaba Grande/RJ.

Consta do Laudo de Avaliação (Id. 48c1a48): Apartamento com cerca de 90 m²., localizado em condomínio que fica bem próximo à lagoa, no Bairro de Cidade Nova, Iguaba Grande, composto por 3 quartos, 2 banheiros, cozinha, área serviço e garagem para 1 carro. O imóvel encontra-se alugado.

Matrícula: 3.104 do Cartório de Registro de Imóveis de Iguaba Grande/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 275bc4c e Id. e927e04 dos autos, bem como na **R.03** da matrícula. Consta, na **AV. 02, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100395-20.2016.5.01.0411, da Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta dos autos, ID. 3b1c2bd, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivado dos autos n. 0059400-93.2007.5.01.0244, da 4ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Débitos condominiais:** Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Lygia Leocornil Pimentel, coexecutada.

Avaliação: R\$200.000,00, em abril de 2023.

Débito da ação: **R\$ 19.208,97**, em julho de 2023, 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

TASSIANA MENEZES

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 n. 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 n. 2732. Se houver desistência da arrematação, a

TASSIANA MENEZES

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 da dívida.

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, 05 de dezembro de 2024.

Dra. Roberta Lima de Carvalho

Juíza Federal