

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Gisleine Maria Pinto**, 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: 0100284-90.2018.5.01.0241- Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: ANA CLÁUDIA COELHO DA SILVA, CPF: 145.666.407-79;

EXECUTADOS:

- **ÓTIMA PARADA DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, CNPJ: 06.943/699/0001-00, na pessoa do seu representante legal;
- **POSTO MAC-HERO LTDA**, CNPJ: 04.761.642/0001-64, na pessoa do seu representante legal;
- **POSTO ALEGRIA DE ITABORAÍ LTDA**, CNPJ: 07.083.742/0001-77, na pessoa do seu representante legal;
- **POSTO GUANABARA LTDA**, CNPJ: 30.071.484/0001-20, na pessoa do seu representante legal;
- **AUTOPOSTO GÁS TUDO MÓVEL LTDA**, CNPJ: 06.233.086/0001-89, na pessoa do seu representante legal;
- **JOSÉ LUIZ SOARES DA SILVA**, CPF: 706.491.467-00;
- **FÁBIO MOREIRA DE ARAÚJO**, CPF: 076.569.377-14;
- **EDUARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, CPF: 706.490.577-91;
- **RICARDO MOREIRA DE ARAJO**, CPF: 706.491.467-00;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITABORAÍ/RJ;**
- **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;**
- **6ª VARA EMPRESARIAL DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0158304-02.2017.8.19.0001;

TASSIANA MENEZES

- **1ª VARA DO TRABALHO DE PETRÓPOLIS/RJ**, autos n. 0200555-16.2018.5.01.0301; 0101768-28.2016.5.01.0301;0100270-23.2018.5.01.0301; 0100366-09.2016.5.01.0301; 0100879-06.2018.5.01.0301; 0100759-94.2017.5.01.0301;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ITABORAÍ/RJ**, autos n. 0100696-70.2018.5.01.0451; 0100492-89.2019.5.01.0451; 0100234-78.2018.5.01.0301; 0100287-94.2018.5.01.0451; 0100183-05.2018.5.01.0451; 0012803-46.2015.5.01.0451; 0100287-94.2018.5.01.0451; 0100534-65.2024.5.01.0451; 0012804-31.2015.5.01.0451; 0100129-05.2019.5.01.0451; 0100534-65.2024.5.01.0451; 0100696-70.2018.5.01.0451
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0101925-44.2017.5.01.0243;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE ITABORAÍ/RJ**, autos n. 0100391-86.2018.5.01.0451; 0101667-26.2016.5.01.0451; 0102667-61.2016.5.01.0451;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE PETRÓPOLIS/RJ**, autos n. 0100268-50.2018.5.01.0302;
- **27ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0100117-07.2016.5.01.0027;
- **13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0142304-24.2017.8.19.0001;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0100202-44.2018.5.01.0246;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0101209-45.2016.5.01.0245;

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **14/01/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.050.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **21/01/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 525.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE N. 3 DA QUADRA N. 05 DO LOTEAMENTO SANTO EXPEDIDO, SITUADO NA ZONA URBANA DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 360,00M2, medindo 12x30,00m, com frente para a Estrada RJ_1; fundos com parte do lote n. 11; lado direito com o lote n. 02; e lado esquerdo com o lote n. 04.

Matrícula: 16.359 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 7b3aa5e dos autos. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0158304-02.2017.8.19.0001, da 6ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0200555-16.2018.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101768-28.2016.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100270-23.2018.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100696-70.2018.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101925-44.2017.5.01.0243, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100391-86.2018.5.01.0451, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100268-50.2018.5.01.0302, da 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100492-89.2019.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100117-07.2016.5.01.0027, da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada

TASSIANA MENEZES

dos autos n. 0100234-78.2018.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0142304-24.2017.8.19.0001, da 13ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100366-09.2016.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100287-94.2018.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100183-05.2018.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.23, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0012803-46.2015.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100879-06.2018.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.25, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100759-94.2017.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.26, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100202-44.2018.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.27, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0012804-31.2015.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.28, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100129-05.2019.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.29, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101667-26.2016.5.01.0451, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.30, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0102667-61.2016.5.01.0451, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.31, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101209-45.2016.5.01.0245, da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100534-65.2024.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.33, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100696-70.2018.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta, ID. 4912d98 dos autos, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivado dos autos n. 0100534-65.2024.5.01.0451, da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. Consta do auto de avaliação, ID. 7b3aa5e, informação que permite aferir que há edificação no imóvel não averbada na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

TASSIANA MENEZES

CONTRIBUINTE n°: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Ricardo Moreira de Araújo, coexecutado.

Avaliação: R\$ 1.050.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: **R\$ 30.423,24**, 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 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 n° 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

TASSIANA MENEZES

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.

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.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2024.

Dra. Gisleine Maria Pinto

Juíza Federal