

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MMa. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho do 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: 0100707-16.2019.5.01.0241- Reclamação trabalhista.

EXEQUENTE: RAIMUNDO IVANI DE OLIVEIRA SOUSA, CPF: 739.736.103-04;

EXECUTADOS:

- **MEPE CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, CNPJ: 00.786.738/0001-26, na pessoa do seu representante legal;
- **MARIA HELENICE GOMES FIGUEREDO**, CPF: 080.893.507-04;
- **MANUEL LEITE DE FIGUEIREDO**, CPF: 001.106.817-54;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **EDIFÍCIO GOLD STAR**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0101849-54.2016.5.01.0243;

1º LEILÃO: Dia **05/12/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 92.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **12/12/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 46.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

TASSIANA MENEZES

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 603 (SEISCENTOS E TRÊS) DO EDIFÍCIO GOLD STAR, SITUADO NA RUA DA CONCEIÇÃO, NºS 101/121, NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO INSCRITA NA PMN SOB O N. 057.164-6, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 20/10.000 DO RESPECTIVO TERRENO

que em sua totalidade mede 47,51m de frente para a rua da Conceição: 42,80m nos fundos, em divisa com os prédios nºs 286, 300 e 334 da Avenida Amaral Peixoto; 28,42m de um lado, onde confina com o edifício nº 99 da rua da Conceição, e de outro lado 32,05m em três segmentos de 5,97m, 12,48 e 13,60, em confrontação com o prédio nº 133 da mesma rua da Conceição.

Consta do auto de avaliação (ID. 32d1cc4): Imóvel com piso vinílico em estado de razoável a mau, e paredes necessitando pintura, unidade interna, com janela com vista para o pátio do prédio e para outros prédios (não há vista para a Rua); banheiro com piso e revestimento cerâmico em estado razoável; unidade inserida em prédio bastante antigo e de uso misto, habitado e ocupado por empresas e famílias de renda baixa; com amplo acesso a comércio, fóruns, ônibus, estação das barcas e rodoviária e centros comerciais

Matrícula: 10-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 32d1cc4 dos autos. Consta, na **AV.03, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101849-54.2016.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Débitos condominiais:** a apurar, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 571646; em pesquisa realizada em 29/10/2024, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 34.262,19. **DEPÓSITÁRIO:** Manuel Leite, coexecutado.

Avaliação: R\$ 92.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: R\$ 84.269,89, em abril de 2022, 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 nº 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 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

TASSIANA MENEZES

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.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2024.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal