

# TASSIANA MENEZES

## 73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Neila Costa de Mendonça**, MMa. Juíza do Trabalho da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/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: 0100882-24.2022.5.01.0073** - Carta precatória extraída dos autos n. 0000124-59.2013.5.02.0482, da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP.

**EXEQUENTE: ADRIANA CRISTINA EPIFANIO BLANCO**, CPF: 162.300.668-66;

### **EXECUTADOS:**

- **COOPSEGE - COOPERATIVA DE PROFISSIONAIS DE SERVIÇOS GERAIS**, CNPJ: 10.593.371/0001-08, na pessoa do seu representante legal;
- **ADRIANO DE CARVALHO ARAÚJO**, CPF: 098.239.027-04;
- **HENRIQUE TORRES**, CPF: 098.239.037-86;
- **PEDRO CAMPOS DE QUEIROZ**, CPF: 070.937.802-53;

### **INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CONDOMÍNIO NOVA AMÉRICA**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **CYRELA FIBRA N.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 10.956.565/0003-62 (**credor fiduciário**);
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL - NITERÓI/RJ;**
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ITAGUAÍ/RJ**, autos n. 0101394-17.2016.5.01.0461, 0101035-67.2016.5.01.0461; 0101035-67.2016.5.01.0461; 0100702-18.2016.5.01.0461; 0100721-24.2016.5.01.0461; 0101035-67.2016.5.01.0461;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100277-23.2016.5.01.0224; 0100317-65.2016.5.01.0010;

# TASSIANA MENEZES

- **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100404-52.2016.5.01.0226; 0101651-71.2016.5.01.0225; 0101651-71.2016.5.01.0225;
- **VARA DO TRABALHO DE LUCAS DO RIO VERDE/GO**, autos n. 0001708-87.2015.5.23.0101; 0002713-13.2016.5.23.0101; 0001278-67.2017.5.23.0101; 0001801-79.2017.5.23.0101;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100236-25.2017.5.01.0223; 0011119-91.2015.5.01.0223; 0100031-30.2016.5.01.0223; 0101695-96.2016.5.01.0223; 0100060-46.2017.5.01.0223; 0101851-50.2017.5.01.0223; 0100606-04.2017.5.1.0223; 0102229-06.2017.5.01.0223; 0101461-46.2018.5.01.0223; 0101217-88.2016.5.01.0223; 0100292-58.2017.5.01.0223; 0101539-80.2017.5.01.0221; 0101217-88.2016.5.01.0223; 0100623-80.2016.5.01.0512; 0101695-96.2016.5.01.0223; 0100109-24.2016.5.01.0223; 0100261072.2016.5.01.0223; 0100292-58.2017.5.01.0223; 0102229-06.2017.5.01.0223;
- **12ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 5063169-66.2021.4.02.5101;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100943-18.2016.5.01.0226;
- **10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0011543-93.2015.5.01.0010;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ANGRA DOS REIS/RJ**, autos n. 0100121-18.2018.5.01.0401; 0100120-33.2018.5.01.0401; 0102121-25.2017.5.01.0401; 0101762-75.2017.5.01.0401; 0101560-98.2017.5.01.0401; 0101556-61.2017.5.01.0401; 0100294-42.2018.5.01.0401; 0101704-72.2017.5.01.0401; 0101559-16.2017.5.01.0401; 0101558-31.2017.5.01.0401; 0101599095.2017.5.1.0401; 0101557-46.2017.5.01.0401; 0101205-54.2018.5.01.0401; 0102347-30.2017.5.01.0401; 0101567-90.2017.5.01.0401;

# TASSIANA MENEZES

- **5ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0101115-26.2017.5.01.0225; 0100336-71.2017.5.01.0225; 0100128-24.2016.5.01.0225; 10593371000188; 0100798-62.2016.5.01.0225; 0100494-29.2017.5.01.0225; 0100018-88.2017.5.01.0225;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA/RJ**, autos n. 0100284-65.2018.5.01.0411;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE QUEIMADOS/RJ**, autos n. 0101045-04.2018.5.01.0571;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100291-79.2017.5.01.0221; 0101486-36.2016.5.01.0221; 0011404-90.2015.5.01.0221; 0100189-91.2016.5.01.0221; 0100237-75.2016.5.01.0221; 0100338-87.2016.5.01.0221; 0100448-86.2016.5.01.0221; 0101009-13.2016.5.01.0221; 0101149-47.2016.5.01.0221;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0100440-60.2017.5.01.0226; 0100740-56.2016.5.01.0226;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ**, autos n. 0010854-92.2015.5.01.0222; 0100086-47.2017.5.01.0222;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO VICENTE/SP**, autos n. 0000124-59.2013.5.02.0482;

**1º LEILÃO:** Dia **12/09/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 360.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **19/09/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

# TASSIANA MENEZES

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.16) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000041 DO RESPECTIVO TERRENO, QUE CORRESPONDE A SALA 1026, DO EDIFÍCIO (AV.10) (TORRE 01 - OFFICE 1000) SITUADO NA AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHERKING JUNIOR Nº 126 - BLOCO 09, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 3536,** medindo o

terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Hélder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480, 16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta: 558,00m à esquerda. Consta, na AV.03, que o imóvel faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América", possui 67.395,90m<sup>2</sup> de área construída e 2m<sup>2</sup>293,39m<sup>2</sup> de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente à Avenida Novo Rio e 289,43m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direitos sobre as várias unidades autônomas.

**Matrícula: 110.663 do 6º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. de094f7 e 6d7f8d4 dos autos. Consta, no **R.16, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Cyrela Fibra N.A Empreendimentos Imobiliários Ltda. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101394-17.2016.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.20, ARROLAMENTO** derivada de requisição da Delegacia da Receita Federal - Niterói/RJ. Consta, no **R.21, PENHORA** derivada dos autos n. 0100277-23.2016.5.01.0224, da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, no

# TASSIANA MENEZES

**R.23, PENHORA** derivada dos autos n. 0100404-52.2016.5.01.0226, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.26, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001708-87.2015.5.23.0101, da Vara do Trabalho de Lucas do Rio Verde/GO. Consta, na **AV.28, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0002713-13.2016.5.23.0101, da Vara do Trabalho de Lucas do Rio Verde/GO. Consta, na **AV.30, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001278-67.2017.5.23.0101, da Vara do Trabalho de Lucas do Rio Verde/GO. Consta, na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100236-25.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.34, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0011119-91.2015.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.36, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100031-30.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.38, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101695-96.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, no **R.41, PENHORA** derivada dos autos n. 5063169-66.2021.4.02.5101, da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.44, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101021-49.2017.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.45, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101035-67.2016.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.46, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100943-18.2016.5.01.0226, da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.45, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0011543-93.2015.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.48, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100060-46.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.49, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100702-18.2016.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.50, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100721-24.2016.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.51, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100121-18.2018.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.52, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100120-33.2018.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.43, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0102121-

# TASSIANA MENEZES

25.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.54, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101762-75.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.55, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101560-98.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.56, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101556-61.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.57, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100294-42.2018.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.58, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101704-72.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.59, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101559-16.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.60, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101558-31.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.61, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101599095.2017.5.1.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.62, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101651-71.2016.5.01.0225, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.63, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101115-26.2017.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.64, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100336-71.2017.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.65, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100128-24.2016.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.66, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 10593371000188, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.67, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101851-50.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.68, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100284-65.2018.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.69, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101045-04.2018.5.01.0571, da 1ª Vara do Trabalho de Queimados/RJ. Consta, na **AV.70, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100606-04.2017.5.1.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.71, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001801-79.2017.5.23.0101, da 2ª Vara do Trabalho de Lucas do Rio Verde/GO. Consta, na

# TASSIANA MENEZES

**AV.72, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0102229-06.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.73, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101461-46.2018.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.74, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101035-67.2016.5.01.0461, da 1ª Vara do Trabalho de Itaguaí/RJ. Consta, na **AV.75, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101217-88.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.76, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100292-58.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.77, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101539-80.2017.5.01.0221, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.78, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101217-88.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.79, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100291-79.2017.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.80, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100440-60.2017.5.01.0226, da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.81, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100623-80.2016.5.01.0512, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.82, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101557-46.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.83, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100798-62.2016.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.84, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100317-65.2016.5.01.0010, da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.85, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101695-96.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.86, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100109-24.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.87, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100494-29.2017.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.88, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101205-54.2018.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.89, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100018-88.2017.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.90, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010854-92.2015.5.01.0222, da 2ª Vara

# TASSIANA MENEZES

do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.91, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100086-47.2017.5.01.0222, da 2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, no **R.92, PENHORA** derivada dos autos n. 0101486-36.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.93, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100261072.2016.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.94, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100740-56.2016.5.01.0226, da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.95, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0102347-30.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, na **AV.96, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101567-90.2017.5.01.0401, da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ. Consta, no **R.98, PENHORA** derivada dos autos n. 0100292-58.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, no **R.99, PENHORA** derivada dos autos n. 0102229-06.2017.5.01.0223, da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.100, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0011404-90.2015.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.101, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100189-91.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.102, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100237-75.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.103, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100338-87.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.104, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100448-86.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.105, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101009-13.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **AV.105, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101149-47.2016.5.01.0221, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ.

**Débitos condominiais:** a apurar. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **Eventual regularização do bem perante aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

# TASSIANA MENEZES

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°: 3.215.093-0 (AV.17);** em pesquisa realizada em 15/08/2024, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 15.774,44. **DEPÓSITÁRIO: Adriano Carvalho de Araújo e Pedro Campos de Queiros, coexecutados. Avaliação:** R\$ 360.000,00, em novembro de 2022.

**Débito da ação: R\$ 6.000,00,** em outubro 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 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](http://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, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre

---

<sup>1</sup> <https://www2.rio.rj.gov.br/smf/iptucertfiscal/default.asp>

# TASSIANA MENEZES

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](mailto: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 **boleto bancário**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2,5% 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 2,5% 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](http://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, 15 de agosto de 2024.

**Dra. Neila Costa de Mendonça**

Juíza Federal