

## 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: 0101761-85.2017.5.01.0241** - Ação Trabalhista.

**EXEQUENTE: JAQUELINE OLIVEIRA DA SILVA**, CPF: 830.986.235-00;

### **EXECUTADOS:**

- **LOJA DE CONVENIÊNCIA OL LTDA EPP**, CNPJ 06.895.378/0001-87, na pessoa do seu representante legal;
- **ALEXANDRE IVANOVITCH PEREIRA LISNIK**, CPF: 733.431.377-15;
- **CELIA REGINA COSTA PEREIRA LISNIK**, CPF: N/C;

### **INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **EDIFÍCIO JACAREPAGUÁ RIOSHOPPING**, CNPJ: N/C;
- **JOÃO PERALTA GODINHO E CUNHA**, CPF: 039.233.807-63, e seu cônjuge, **VITÓRIA SOUZA GODINHO E CUNHA**, CPF: 437.949.637-68;
- **8ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0010322-81.2015.5.01.0008;
- **12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0313274-86.2019.8.19.0001;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos nº 0023850-27.2018.8.19.0203.

**1º LEILÃO:** Dia **01/08/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **08/08/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO:** **R\$75.000,00**,  
correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** **DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (R.09) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE LOJA 213 DA GALERIA A DO EDIFÍCIO JACAREPAGUÁ RIOSHOPPING, SOB O Nº 313 PELA ESTRADA DO GABINAL NA FREGUESIA DE JACAREPAGUA, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 41,49/47.078,53 (AV.02) DO RESPECTIVO TERRENO,** designado por lote 01 do PAI. 42972, medindo na sua totalidade 50,00 metros de frente pela Estrada do Gabinal, sendo parte em linha reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 223,21m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR)- PAA 7140, para a qual também faz testada e por onde mede 124,00m em linha reta, mais 190,00m em curva externa, subordinada a um raio de 200,00m mais 10,00m em linha reta, 35,75m a direita contando a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR)-PAA 7140, em curva interna subordinada a um raio de 16,00 metros, mais 93,00m em linha reta aprofundando o terreno, mais 18,00 metros em linha reta estreitando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m em linha reta aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, 35,00m a esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do Gabinal em linha reta e aprofundando o terreno deste ponto alargando o terreno, mede em 05 segmentos, todos em linha reta, mais 47,00m, mais 40,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 131,00m, configurando com o segmentos anterior um ângulo obtuso interno, mais 105,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno e mais 90,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972, e de propriedade da Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda ou sucessores.

**Matrícula:** **204.033 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 633f8e4 dos autos, bem como no **R.**

**13** da matrícula. Consta, na **AV.05, SERVIDÃO** de passagem em favor do terreno do imóvel objeto desta matrícula. Consta, no **R.09, PROMESSA DE COMPRA E VENDA** feita pelos proprietários registraes em favor do coexecutado, Alexandre Ivanovitch. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010322-81.2015.5.01.0008, da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.11, PENHORA**, derivada dos autos n. 0313274-86.2019.8.19.0001, da 12ª Vara de Fazenda Pública do Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.12, PENHORA**, derivada dos autos nº 0023850-27.2018.8.19.0203, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá da Comarca da Capital/RJ. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. **Débitos condominiais:** a apurar, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 2.036.434-5 (AV.08); em pesquisa realizada em 02/07/2024, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 28.912,67.

**DEPÓSITÁRIO: N/C.**

**Avaliação:** R\$ 150.000,00, em julho de 2023.

**Débito da ação: R\$ 29.412,52**, em junho de 2021, 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.

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**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 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 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 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. Em caso de remissão a comissão será de 2% 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](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.*

*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, 02 de julho de 2024.

**Dra. Roberta Lima Carvalho**

Juíza Federal