

TASSIANA MENEZES

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: 0222700-46.2007.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: LUIS CARLOS PINHEIRO DA GAMA, CPF: N/C;

EXECUTADOS:

- **JALFE MANUTENCOES, INSTALAÇÕES E COMÉRCIO LTDA - ME**, CNPJ: 06.911.859/0001-39, na pessoa do seu representante legal;
- **JEANE SOARES REZENDE DE MELO**, CPF: 030.203.826-45;
- **IVANISE CUTRIM BRITO**, CPF: 693.735.667-68;
- **DAVINA DAS VITORIAS NASCIMENTO DIAS**, CPF: 673.477.707-34;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITABORAÍ;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;**
- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA BONITA;**

1º LEILÃO: Dia **22/07/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 130.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/07/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 65.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.04) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO 302

TASSIANA MENEZES

NO BLOCO 6, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PEDRA BONITA" a ser construído com 49,5828m² de área real, sendo 43,85m² de área privativa total, e 5,7328m² de área de uso comum, com a correspondente fração ideal de 0,005590898 incluindo coisas e partes comuns do respectivo terreno, situado na Rua Manoel Monteiro, em Venda das Pedras, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí-RJ, na área de terras com a superfície de 10.238,00m², formada pela fusão de duas outras área de terras, com as seguintes metragens e confrontações: 36,00m de frente em 02 segmentos sendo 20,00m para a Rua Manoel Monteiro e 16,00m com terras de Vivina Monteiro da Silva e Lucio Anastácio Silva; 35,10m nos fundos confrontando com terras de Eutilia Gomes Coutinho; 218,00m pelo lado esquerdo em 03 segmentos: 103,60m, 57,00m confrontando com terras de Osório da Costa Cardoso, e 58,00m confrontando com terras de Vivina Monteiro da Silva e Lucio Anastácio da Silva; e 180,50m pelo lado direito em 03 segmentos: 73,50m, 86,00m e 21,00m confrontando com terras de Nemias Soares Monteiro.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 0e7c23b): O imóvel possui 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

Matrícula: 37.231 do 2º Cartório da Primeira Circunscrição de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às **ID. 0e7c23b** dos autos, bem como no **R. 05** da matrícula. Consta no **R.04, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal. **Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, sendo ônus do arrematante a verificação perante o credor fiduciário. Débitos condominiais:** a apurar. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 50.693; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: O proprietário constante da matrícula. **Avaliação:** R\$ 130.000,00, em março de 2023.

Débito da ação: R\$ 23.806,51, em agosto de 2010, a ser atualizado até a data da arrematação.

TASSIANA MENEZES

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 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, , à disposição do Juízo 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 prego 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

TASSIANA MENEZES

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, à disposição do Juízo em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732.** Em caso de remissão a comissão será de 2% sobre o valor da dívida. Havendo acordo entre as partes após a juntada do edital de leilão, a comissão será de 2,5% sobre o valor do acordo.

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, 17 de junho de 2024.

TASSIANA MENEZES

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br