

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM. Juiz 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: 0130200-10.1997.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: ELMO DE OLIVEIRA QUINTANILHA, CPF: 794.921.698-00.

EXECUTADOS:

- **CARLOS MANOEL VIEIRA EIRELI**, CNPJ: 30.068.514/0001-40, sucessora de **VIEIRA IRMÃOS & CIA LTDA**, na pessoa de seu representante legal;
- **CARLOS MANOEL VIEIRA**, CPF: 082.846.107-44.
- **WELLINGTON ROBERT CUSTODIO DE ASSIS**, CPF: 076.226.227-37.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI;**
- **5ª VARA FEDERAL DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0001033-14.2004.4.02.5102; 0001551-33.2006.4.02.5102; 2001.51.02.005801-0; 2002.51.02.006112-8; 0048455-91.2018.4.02.5102;
- **4ª VARA CÍVEL DE NITERÓI**, processo nº N/C;
- **JADIR DOMINGOS BRUNO**, CPF: N/C;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA/RJ**, autos n. 0015100-91.1990.5.01.0411; 0044800-32.1999.5.01.0411; 0044600-25.1999.5.01.0411;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0267600-89.1999.5.01.0243;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ**, autos nº 0083800-78.1995.5.01.0411;

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **23/07/2024**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.000.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **30/07/2024**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.500.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL (SEDE DA RECLAMADA) EDIFICADO SOBRE AS MATRÍCULAS 1.156 E 1.155 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI/RJ DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO, assim descritos: (I) RUA RIODADES - LOTE Nº: 2 EM ZONA URBANA E NÃO FOREIRO DO 4º SUB-DISTRITO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI. Medindo: -Terreno com frente para a Rua Abrão da Costa Sayão medindo quinze metros na frente, dezesseis metros nos fundos, com quem de direito; trinta e três metros nos fundos com o prédio acima descrito; e trinta e um metros do outro lado, onde confronta com o lote 3; e, **(II) RUA RIODADES, N. 72, EM ZONA URBANA E NÃO FOREIREIRO DO 4º SUB-DISTRITO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI. PRÉDIO PRÓPRIO PARA RESIDÊNCIA DE TERRENO** que mede (AV.02-1.155): mede 24,30m para rua; 33,00m nos fundos onde confronta com o lote 2; 37,00m do lado que confronta com Abrão da Costa Sayão; e 35,00m do outro lado com quem de direito.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 178522a): Consta uma edificação composta por um galpão comercial com um andar térreo e mais dois pavimentos. No pavimento 2 encontram-se duas unidades residenciais formadas por sala, 3 quartos, banheiro social e cozinha.

Matrícula: (I) 1.156 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ da 5ª Circunscrição e (II) 1.155 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ da 5ª Circunscrição

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 2498d45 e ID. 178522ª dos autos, bem como na **R.6-1.156** da matrícula. **(I) Matrícula 1.156** - Consta, na **R.1, HIPOTECA** derivada dos autos nº N/C, da 4ª Vara Cível de Niterói, em favor de Jadir Domingos Bruno. Consta, na **R.2, PENHORA** derivada dos autos nº

TASSIANA MENEZES

2002.51.02.006112-8, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 2001.51.02.005801-0, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.4, PENHORA** derivada dos autos nº 0001551-33.2006.4.02.5102 da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 0001033-14.2004.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0015100-91.1990.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0044800-32.1999.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0044600-25.1999.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0267600-89.1999.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0048455-91.2018.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.12, PENHORA** derivada dos autos nº 0083800-78.1995.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. **(II) Matrícula 1.155** - Consta, na **R.1, HIPOTECA** derivada dos autos nº N/C, da 4ª Vara Cível de Niterói, em favor de Jadir Domingos Bruno. Consta, na **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.51.02.006112-8, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.4, PENHORA** derivada dos autos nº 2001.51.02.005801-0, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **AV.05, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0015100-91.1990.5.01.0411, não constando informação quanto a Vara. Consta, na **AV.06, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0044800-32.1999.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0044600-25.1999.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama/RJ. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0267600-89.1999.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0048455-91.2018.4.02.5102, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 0083800-78.1995.5.01.0411, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Consta dos autos, ID. 692c081, manifestação do executado informando que sobre ambos os lotes foi edificada a sede da reclamada e que, atualmente, é um único imóvel. Eventual regularização dos**

TASSIANA MENEZES

imóveis - unificação - perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

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

DEPOSITÁRIO: Carlos Manoel Vieira.

Avaliação: R\$ 3.000.000,00, em dezembro de 2023.

Débito da ação: **R\$ 73.479,31**, em fevereiro de 2020, 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, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre

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, 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** 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 2,5% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja cumprimento da obrigação, o devedor que cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2,5% devida à Leiloeira sobre o valor pago. Caso haja remição da obrigação, o devedor que remiu a obrigação arcará com a comissão de 2% devida à Leiloeira sobre o valor remido.

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

TASSIANA MENEZES

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, 19 de junho de 2024.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza do Trabalho