

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

O **Dr. Fernando Reis de Abreu**, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/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: 0100317-76.2018.5.01.0501 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: CARLOS ANTONIO LEAL MOTA, CPF: 014.281.037-16;

EXECUTADOS:

- **DISTRIMAX DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ: 07.535.155/0001-71, na pessoa do seu representante legal;
- **LILÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, CNPJ: 68.557.818/0001-43, na pessoa do seu representante legal;
- **NATALINA VARGAS DE MELLO**, CPF: 009.134.917-64;
- **ROSE MARY VARGAS DE MELLO**, CPF: 874.068.457-15;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE NILÓPOLIS/RJ;**
- **JURE DA PENHA CARVALHO**, CPF: 256.878.917-49 e seu cônjuge, **MARIA CRISTINA LIMA CARVALHO**, CPF: N/C.

1º LEILÃO: Dia **23/07/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 450.000,00**, correspondentes ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **30/07/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 225.000,00**, correspondentes a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: CASA N. 442 (QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS) DA RUA RUY BARBOSA, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 13.721, PRÓPRIA PARA

TASSIANA MENEZES

RESIDÊNCIA, E DO RESPECTIVO TERRENO, LOTE N° 552-D (QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS-"D") DA MESMA RUA, medindo 9,15ms (nove metros e quinze centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 15,00ms (quinze metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, e 15,37ms (quinze metros e trinta e sete centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, com a área total de 138,99ms2., confrontando, do lado direito com a lote 552-C, onde está a casa 456 da rua Ruy Barbosa, de propriedade de Lindalva Florêncio da Silva Batista, do lado esquerdo confronta com sucessores de Lincoln Rodrigues, e nos fundos com parte do lado esquerdo do lote nº 551 da rua Fagundes Varela, de propriedade da Imobiliária São Luiz S/A ou sucessores, dentro do perímetro urbano, de acordo com a planta de modificação de desmembramento do cote nº 552, aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 1.788/92.

Matrícula: 10.472 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 2acd99d. Consta dos autos, ID. fb1b576 e cd683b9, concordância do coproprietário com a penhora da integralidade do bem.

CONTRIBUINTE nº: 13.721; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 450.000,00, em junho de 2022.

Débito da ação: R\$ 334.461,09, em março de 2019, 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

TASSIANA MENEZES

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.

III - 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 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.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 6% 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 3% 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 3% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

TASSIANA MENEZES

V - 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.

VI - 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.

Nilópolis, 20 de junho de 2024.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz do Trabalho