

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima de Castro**, 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: 0100156-15.2019.5.01.0248 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: EDMA ELPIDIA ALVES DE FREITAS, CPF: 639.653.567-04;

EXECUTADO: ESPÓLIO DE EURÍDICE SAMPAIO DE OLIVEIRA, CPF: 075.944.887-68, na pessoa do seu inventariante, **MARLENE OLIVEIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 573.066.997-68;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NITERÓI/RJ;**
- **ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA**, CPF: 306.708.887-53 (herdeiro);
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DA SAÚDE**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE NITERÓI/RJ**, autos n. 0011553-67.2022.8.19.0002;
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNESBOM;**

1º LEILÃO: Dia **09/09/2026**, às **14:15hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **16/09/2026**, às **14:15hs.** **LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: AVENIDA JOÃO BRASIL, N° 243, APARTAMENTO N° 201, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 1/12 DO TERRENO, DESIGNADO POR LOTE 16 DA QUADRA "A", DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO DA ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, N° 369, EM ZONA URBANA, NÃO FOREIRO, DO 4° SUBDISTRITO DO 1 DISTRITO DE NITERÓI, medindo: 14 metros de largura de frente, igual largura

nos fundos, 25 metros de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 350 m2, confrotando-se pela frente com a Avenida João Brasil, de um lado com o lote 15, do outro lado e fundos com o terreno do Colégio Brasil, estando o terreno onde se encontra o prédio construído, inscrito na Prefeitura sob o n. 042.662-5.

Consta do auto de avaliação (ID. 46c8539): Apartamento de frente, composto por dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, dependência completa de serviço (quarto e banheiro). Encontra-se ocupado por uma locatária.

Matrícula: 2.673 do 14° Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 46c8539 dos autos. Consta **INVENTÁRIO** dos bens do Espólio em trâmite nos autos n. 0011553-67.2022.8.19.0002, da 3ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ. **Débitos Condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 140.706-3 (R.03); **CBMERJ:** 2918876-0; Em consulta realizada em 27/07/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 805,25. **DEPÓSITÁRIO:** Marlene Oliveira de Oliveira, inventariante.

Avaliação: R\$ 250.000,00, em junho de 2026.

Débito da ação: R\$ 152.763,58, em março de 2026, 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

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

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, no prazo de até 24hs, em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, 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 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. 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% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remição ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2% 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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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/RJ, 27 de julho de 2026.

Dra. Roberta Lima Carvalho,
Juíza Federal