

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Helena Kret Brunet Coelho**, MM^a. Juíza do Trabalho da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/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: 0100699-53.2022.5.01.0073 - Execução de Certidão de Crédito Judicial.

EXEQUENTE: MICHELE COSTA DOS SANTOS, CPF: 151.005.387-59;

EXECUTADOS:

- **OPERADORA DE POSTOS DE SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ: 00.166.290/0004-90, na pessoa do seu representante legal;
- **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO**, CPF: 706.491.467-00;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITABORAÍ/RJ;**
- **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ: 34.274.233/0001-02, na pessoa do seu representante legal (credor hipotecário);
- **EZER BRANDÃO GOMES**, CPF: 916.904.127-04;
- **5FS. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**, CPF: 36.622.860/0001-04, na pessoa do seu representante legal;
- **1ª VARA FEDERAL DE ITABORAÍ/RJ**, autos n. 5001289-89.2020.4.02.5107;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE PETRÓPOLIS/RJ**, autos n. 0101768-28.2016.5.01.0301; 0100555-16.2018.5.01.0301;
- **6ª VARA EMPRESARIAL DO FORO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0158304-02.2017.8.19.0001;
- **17ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos n. 0409924-06.2016.8.19.0001;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE ITABORAÍ/RJ**, autos n. 0100202-71.2019.5.01.0452;

1º LEILÃO: Dia **10/12/2025**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 7.000.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **17/12/2025**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.500.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: ÁREA DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE TOTAL DE 5.342,00M2, RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES Nº 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 E 30 DA QUADRA Nº 16 LOTEAMENTO "JARDIM ITAMBI", SITO NA ZONA URBANA DO 3º DISTRITO DE ITABORAÍ, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 93,00m de frente para a rua "Sebastião Costa" – antiga rua "08"; 78,00m nos fundos com a rua "21"; 60,00m pelo lado direito confrontando com a área ali existente e finalmente, pelo lado esquerdo com 03 segmentos, sendo o primeiro de 36,00m confrontando com o lote n. 18, 15,00m com o lote n. 19 e 30,00 m também com o lote n. 19.

Consta do auto de avaliação (ID. 171d6ac): No local funciona atualmente um posto de gasolina, com loja, restaurante, banheiros, copa, vestiários e escritório.

Matrícula: 44.118 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição anexo ao 1º Ofício de Itaboraí/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 171d6ac dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Petrobrás Distribuidora S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Petrobrás Distribuidora S/A. Consta, no **R.05, PENHORA** derivada dos autos n. 5001289-89.2020.4.02.5107, da 1ª Vara Federal de Itaboraí/RJ. Consta, na **AV.06, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101768-28.2016.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100555-16.2018.5.01.0301, da 1ª Vara do Trabalho Petrópolis/RJ. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0158304-02.2017.8.19.0001, da 6ª Vara Empresarial do Foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.09, PENHORA** derivada dos autos n. 0409924-06.2016.8.19.0001, da 17ª Vara Cível do Foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no **R.10, PENHORA** derivada dos autos n.

0100202-71.2019.5.01.0452, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. **Consta dos autos, ID. a00a0c2 e 4348d1e, que o imóvel encontra-se locado, com contrato vigente até 31/12/2027.** Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTES nº: 097710-001 097704-001 (ID. a00a0c2); Em pesquisa realizada em 13/11/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 27.090,21. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a taxa de incêndio, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPÓSITÁRIO:** Ricardo Moreira de Araújo, coexecutada.

Avaliação: R\$ 7.000.000,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 65.187,58, em outubro de 2016, 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 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, 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.

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 **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 2,5% 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 2,5% 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.

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

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

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.

Rio de Janeiro/RJ, 13 de novembro de 2025.

Dra. Helena Kret Brunet Coelho,

Juíza Federal