

TASSIANA MENEZES

3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

O **Dr. CLAUDIO AURELIO AZEVEDO FREITAS**, MM. Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, matrícula nº 216-JUCERJA – www.tassianamenezes.com.br

PROCESSO nº: 0100059-12.2016.5.01.0283

Cumprimento de Sentença na Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: JULIO GOMES DE SOUZA JUNIOR, CPF: 169.888.607-11;

EXECUTADOS:

- **PLANO CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, CNPJ: 04.651.388/0001-41, na pessoa de seu representante legal;
- **ANA LUIZA THULER**, CPF: 927.785.937-72.

INTERESSADOS:

- **1ª Vara Cível de Araruama/RJ – Processo: 0017592-66.2018.8.19.0052**
- **Prefeitura Municipal ou Subsecretaria de Fazenda e Planejamento de Araruama/RJ**
- **Ocupante do imóvel**
- **Cônjuge da coexecutada Ana Luiza Thuler**
- **Luiz Fernando Giancristoforo e Tania Maria Neder Giancristoforo**, ambos com o CPF: 245.849.677-68 (**proprietários do imóvel, conforme R. 03**)

1º LEILÃO: Dia **03/09/2020**, às **16:00h**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais), correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Dia **28/09/2020**, às **16:00h**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

TASSIANA MENEZES

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA ANA LUIZA THULER POSSUI SOBRE 01 (UM) LOTE DE TERRENO DE NÚMERO 18 (DEZOITO) DA QUADRA Nº05 (CINCO) DA ÁREA "C", SITO NA RUA 13, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "FAZENDA DA PRAIA", NO LUGAR DE PENHA E PARATY, ZONA URBANA DO PRIMEIRO DISTRITO DESTES MUNICÍPIO DE ARARUAMA/RJ, com a área de 702,00m² (setecentos e dois metros quadrados) medindo 20,00m de frente que faz para a Rua "03", 25,00 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 17, por 32,00m de extensão pelo lado esquerdo, confinando com o lotes nº 01 e 02, 20,00m pelo lado direito, confinando com a Rua 04 é um sutamento de 7,00 na esquina das referidas ruas, sendo todos os confrontantes integrantes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº 18, às fls 3.169/3.1988 do Livro 2, referente a matrícula nº 3.313.

Conforme laudo de avaliação: O imóvel possui cozinha, sala, garagem, dois banheiros e três quartos.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Atenas, nº 78, Pontinha, do loteamento denominado "Fazenda da Praia", Araruama/RJ, CEP

Valor de avaliação: R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais), em outubro de 2018.

Matrícula nº 10.826-A do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Araruama/RJ.

DO DEPOSITÁRIO: N/C.

DO CONTRIBUINTE nº 1.04.06.005.0018-000

DO DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 6.450,14 (Seis mil, quatrocentos e cinquenta reais e quatorze centavos), em dezembro de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Auto de Penhora e Avaliação, conforme ID. ea9d59a nos autos do processo em epígrafe, bem como na **R.05** da matrícula acima indicada. De acordo com o R. 03, os proprietários do imóvel são Luiz Fernando Giancristoforo e Tania Maria Neder Giancristoforo. Consta, no r. despacho (ID. 7ab2842) que embora a executada não conste registrada como proprietária do imóvel na matrícula acima, porém a Sra. Ana Luiza é a proprietária diante das declarações que se encontram acauteladas na Secretaria desta Vara. Consta no ofício da Prefeitura Municipal de Araruama/RJ, conforme id. 16bd2b0, informação de

TASSIANA MENEZES

débitos de IPTU em Dívida Ativa, já em Execução Fiscal no processo nº 0017592-66.2018.8.19.0052, tramitando na 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama/RJ, no valor de R\$ 10.590,73 (dez mil, quinhentos e noventa reais e setenta e três centavos), atualizado até novembro de 2019; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 1.948,08 (mil, novecentos e quarenta e oito reais e oito centavos), para o exercício de 2019 (id. 014f5e1). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado 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 transferência patrimonial dos bens, correrão por exclusiva conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto (i) débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN; e, (ii) débitos condominiais – obrigação de natureza *propter rem* –, os quais também serão sub-rogados no valor da arrematação, com base no art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira, www.tassianamenezes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.tassianamenezes.com.br, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Mello**, matriculada na JUCERJA sob o nº 216.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.tassianamenezes.com.br, não sendo admitidos lances remetidos via *e-mail*.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial, a ser emitida pela

TASSIANA MENEZES

Leiloeira Oficial acima mencionada, em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@tassianamenezes.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, por meio de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pela própria Leiloeira, o qual será encaminhado por e-mail ao arrematante, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, a qual **não** está incluída no valor do lance. Se consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos moldes do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro lhe será devida. Na hipótese de acordo, após a juntada do edital, a comissão do leiloeiro permanece devida na importância de 2,5% (dois e meio por cento) do valor do acordo, a título de compensação pelos

TASSIANA MENEZES

trabalhos que por ele foram desenvolvidos, o qual ficará a cargo das partes. Caso haja cumprimento da obrigação ou remição, correrão por conta exclusiva do adjudicante, do devedor que cumpriu a obrigação ou remitente, a comissão em questão, na quantia de 2% (dois por cento) do valor remido.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Ficam, ainda, os executados, **PLANO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, na pessoa de seu representante legal e ANA LUIZA THULE;** e, o exequente, **JULIO GOMES DE SOUZA JUNIOR, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges – **CÔNJUGE DA COEXECUTADA ANA LUIZA THULER** – ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **1ª Vara Cível da Comarca de Araruama/RJ; Prefeitura Municipal ou Subsecretaria de Fazenda e Planejamento de Araruama/RJ; OCUPANTE DO IMÓVEL; Luiz Fernando Giancristoforo e Tania Maria Neder Giancristoforo (proprietários do imóvel, conforme R. 03)** – e coproprietária, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Campos dos Goytacazes, 17 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. CLAUDIO AURELIO AZEVEDO FREITAS

Juiz do Trabalho