

TASSIANA MENEZES

01ª 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: 0080400-28.2005.5.01.0501 (processo centralizador) -
Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: VALERIE DE ABREU MACHADO, CPF: 001.277.657-27

EXECUTADOS:

- **CASA DE SAÚDE SANTA IGNES LTDA**, CNPJ: 29.913.621/0001-48, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCUS COLBERT SCHUWARTZ TANNOUZ**, CPF: 034.199.167-87
- **VALDISNEA APARECIDA DOS SANTOS**, CPF: 248.059.987-68
- **CARLOS DEL PRET CHAMBARELLI JUNIOR**, CPF: 765.691.957-00
- **EDUARDO DE ALMEIDA MATTOS**, CPF: 476.324.967-34
- **MARINEIDA DOS SANTOS ROCHA**, CPF: 005.844.147-65
- **MARIA HELENA ARAUJO**, CPF: 424.299.517-20
- **MARLY SERENO LOPES**, CPF: 479.939.957-87
- **JOSE ROBERTO PINTO BARBOSA**, CPF: 618.238.807-20
- **JOSE REIS MARIA**, CPF: 992.514.937-15
- **JOSE FILGUEIRAS FILHO**, CPF: 034.440.317-34
- **ESPÓLIO DE JAYME SPECTEROW**, CPF: 035.404.567-91, na pessoa do seu inventariante, N/C.
- **HUGO TANNUS FURTADO DE MENDONÇA**, CPF: 034.439.907-97
- **MARIA LUCIA CORREA**, CPF: 645.795.737-49
- **ELIANE VALTES**, CPF: 755.002.997-00
- **ANTONIO JOSE CORREA**, CPF: 080.311.697-72
- **JOSE CARLOS ROMEIRO SAPIENZA**, CPF: 337.738.667-04
- **SEBASTIÃO RENE LADEIRA**, CPF: 034.419.977-00

TASSIANA MENEZES

- **ELAINE MARIA DOS SANTOS GOMES**, CPF: 077.849.547-78
- **ESPÓLIO DE JOHN MILTON DA SILVEIRA LOPES**, CPF: 268.399.547-49, na pessoa de sua inventariante Sr^a Ademilde de Barros Reis, CPF: N/C
- **JORGE FERREIRA CAMPOS**, CPF: 218.725.707-04
- **SERGIO SATOSHI OKUDA**, CPF: 307.648.747-72
- **VERA PEREIRA DA COSTA**, CPF: 585.636.107-59
- **ESPÓLIO DE JACOB SESSIM**, CPF: 049.367.877-87, na pessoa de seu inventariante, N/C;
- **ESPÓLIO DE CARLOS DE AGUIAR PANTOJA**, CPF: 016.042.447-04, na pessoa de seu inventariante Sr. Anderson Vieira Pantoja, CPF: 013.217.597-54

INTERESSADOS:

- **1ª Vara do Trabalho da Comarca de Nilópolis/RJ** - processos: 0017000-74.2004.5.01.0501, 0017100-29.2004.5.01.0501, 0001536-29.2012.5.01.0501, 0020600-98.2007.5.01.0501, 0045500-19.2005.5.01.0501, 0089000-72.2004.5.01.0501, 0108000-24.2005.5.01.0501, 0135600-49.2007.5.01.0501
- **Prefeitura Municipal de Nilópolis/RJ**
- **14ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0012141-10.2004.8.19.0001 (terceiro interessado)**
- **MARCIA GOMES SCHUWARTZ TANNOUZ**, CPF: 908.886.187-00 e seu marido, **RICARDO BARBOSA TENAN**, CPF: 992.520.827-00
- **MARIA DE LOURDES GOMES SCHUWARTZ TANNOUZ** - CPF: 034.195.177-34
- **CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS INTEGRADAS DE NILOPOLIS LTDA (MEDNIL)** - CNPJ: 16.789.849/0001-26, na pessoa do seu representante legal (**inquilino do imóvel**)

1º LEILÃO: Dia **30/11/2020**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **03/12/2020**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 604 DO EDIFÍCIO SERGIO CASEMIRO, SITO À PRAÇA NILO PEÇANHA Nº 16, E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 43.57/2.761,80 AVOS DO TERRENO, LOTE Nº 217 DA R. JOÃO PESSOA,

medindo em sua totalidade, 12,50m de frente para essa rua, igual largura na linha dos fundos, por 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros) da extensão pelo lado direito, e 26,85m (vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, confrontando, à direita com a Praça Nilo Peçanha, com a qual faz esquina, à esquerda com o lote 219, onde está o prédio nº 1.439 da R. João Pessoa, de Fernando Pereira de Sousa, fundos com o lote 42 da dita Praça, desmembrado dos fundos do primitivo lote 219, de Alberto dos Santos, dentro do perímetro urbano.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 2cb02d5): características internas: imóvel no qual atualmente se estabelece uma clínica, composta por: sala de espera com recepção, três consultórios e dois banheiros, teto em gesso (excluindo o teto de um banheiro), sendo 6 (seis) paredes em cimento e 5 (cinco) em "Drywall", instalações elétricas e hidráulicas em bom estado, piso de cerâmica na cor branca em sua totalidade. Características externas: imóvel situado no centro de Nilópolis, em rua/prça muito movimentada, com vasto comércio, escolas, órgãos públicos nas proximidades, sendo de grande variedade de linhas de ônibus municipais e intermunicipais. **CONTRIBUINTE Nº:** 34.258. **Matrícula: 15.366 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis/SP. DEPÓSITÁRIO:** José Roberto Pinto Barbosa. **Avaliação:** R\$ 350.000,00, em maio de 2019.

Débito da ação: R\$ 525.151,20, em maio de 2015, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no id. b058ce2 dos autos e no **R. 2** da matrícula. Consta, no id. e164dc5 e 0802040 dos autos em epígrafe decisão reconhecendo a fraude à execução e declarando a ineficácia da doação do imóvel (ID 4ddb1d9). De acordo com as fls. 585/586, houve a autorização para a reunião das

TASSIANA MENEZES

execuções existentes em face de Casa de Saúde Santa Ignez Ltda., cujos processos são: 0017000-74.2004.5.01.0501, 0017100-29.2004.5.01.0501, 0001536-29.2012.5.01.0501, 0020600-98.2007.5.01.0501, 0045500-19.2005.5.01.0501, 0089000-72.2004.5.01.0501, 0108000-24.2005.5.01.0501; e, 0135600-49.2007.5.01.0501, todos da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ. Houve o indeferimento da penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0012141-10.2004.8.19.0001, da 14ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, a qual ficará listada como parte interessada (id. 743c7bf). Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, em razão de ser necessário dirigir-se pessoalmente para a obtenção do mesmo, cabendo ao interessado verificar *in loco*. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. 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 a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - 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.a - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 (vinte) minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema,

TASSIANA MENEZES

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 (art. 895, CPC); e, **b) 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 do Leiloeiro 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 ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 remição 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 do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este 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.

TASSIANA MENEZES

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Nilópolis, 29 de outubro de 2020.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz do Trabalho