

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: 0101360-19.2016.5.01.0501 - Execução Provisória em Autos Suplementares (**Autos principais:** 0010646-47.2015.5.01.0501 - 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ - Ação Civil Pública)

EXEQUENTE: PROCURADORIA DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, CNPJ: 26.989.715/0032-09, representada pelo Procurador do Trabalho;

EXECUTADOS:

- **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PANIFICAÇÃO GOLDEN VITAL EIRELI**, CNPJ: 00.242.627/0001-59, na pessoa de seu representante legal;
- **WILSON DIORIO DOS SANTOS**, CPF: 814.697.137-72;
- **JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA**, CPF: 386.442.157-87
- **ANDREA TAVARES VIEIRA**, CPF: 032.561.297-81

INTERESSADOS:

- **01ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ, processos nº 0001095-77.2014.5.01.0501; 0010261-36.2014.5.01.0501; 0010014-21.2015.5.01.0501; 0010015-06.2015.5.01.0501; 0010024-65.2015.5.01.0501; 0010041-04.2015.5.01.0501; 0010068-84.2015.5.01.0501; 0010078-31.2015.5.01.0501; 0010103-44.2015.5.01.0501; 0010114-73.2015.5.01.0501; 0010346-85.2015.5.01.0501; 0010360-69.2015.5.01.0501; 0010424-79.2015.5.01.0501; 0010462-91.2015.5.01.0501; 0010508-80.2015.5.01.0501; 0010742-62.2015.5.01.0501; 0010756-46.2015.5.01.0501; 0011321-10.2015.5.01.0501; 0011654-59.2015.5.01.0501; 0010064-47.2015.5.01.0501; 0010065-**

TASSIANA MENEZES

32.2015.5.01.0501; 0010066-17.2015.5.01.0501; 0010105-14.2015.5.01.0501;

- **Prefeitura de Nilópolis/RJ**
- **Prefeitura Nova Iguaçu/RJ**
- **Ocupante do imóvel**

Outorgantes cedentes e vendedores

- **PAULO S. FERREIRA**, CPF: 048.450.137-20 e sua esposa **EDIR JARDIM FERREIRA**, CPF: 769.797.927-68
- **THEREZA DA ROCHA VIEIRA**, CPF: 047.140.287-74 e seu marido **LUIS DOS SANTOS VIEIRA**, CPF: 786.422.217-34
- **ARLINDO DA ROCHA FERREIRA**, CPF: 023.888.717-00 e sua esposa **GENY PORTELLA FERREIRA**, CPF: 023.888.717-00
- **ICLÉIA DA ROCHA FERREIRA**, CPF: 131.461.067-87 e seu ex-marido **ANTONIO DE CARVALHO**, CPF: 210.063.007-59
- **MARIA DE ALMEIDA COUTO**, CPF: 194.159.407-78 e seu marido **THALES DO COUTO**, CPF: 015.859.837-72
- **RUI SOARES FERREIRA**, CPF: ilegível e sua esposa **MARLENE RAGUZZONI FERREIRA**, CPF: ilegível
- **MARLY SOARES DE ALMEIDA**, CPF: 241.975.807-20
- **ROSILENE DE CASTRO FORMIGA**, CPF: 968.326.817-04
- **SONIA NOBRE FORMIGA**, CPF: 217.194.387-49, na pessoa de Maria de Almeida Couto, já qualificada
- **IZABEL CHRISTINA MORAES BASTOS**, CPF: 381.274.747-20 e seu marido **WILSON BASTOS FILHO**, CPF: 397.002.167-72, assistido por Izabel Christina Moraes Bastos, já qualificada
- **MARILENE BASTOS DA SILVA**, CPF: 012.548.417-84 e seu marido **ARILDO PRUDENTE DA SILVA**, CPF: 028.880.257-87
- **ANGELA MARIA GOMES DOS SANTOS BASTOS**, CPF: 954.123.447-04 e seu marido **WILLIAM BASTOS**, CPF: 586.264.337-00, assistido por Angela Maria Gomes dos Santos Bastos, já qualificada.

TASSIANA MENEZES

- **PAULO ROBERTO ALVES**, CPF: ilegível e sua esposa **MARIZA BASTOS ALVES**, CPF: 411.782.387-68, assistida por Paulo Roberto Alves, já qualificado.
- **ARLETE ROCHA BASTOS**, CPF: ilegível

1º LEILÃO: Dia **27/01/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.458.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **27/01/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 729.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: GALPÃO QUE COMPREENDE (a) Lote de terreno 37, inscrição municipal 275; (b) Lote de terreno 39, inscrição municipal 22824; (c) Lote de terreno 41, inscrição municipal 22823; (d) prédios 177 e 177 casa 01, inscrições municipais 8940 e 28243, e o respectivo terreno lote nº 35; (e) prédio 231, inscrição municipal 4037, e o respectivo lote nº 43, todos com frente para a Estrada João Evangelista de Carvalho, medindo cada lote 12,50 m de frente e de fundos, por 50,00 m de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 625,00 m², cada um, **totalizando uma área de 3.125,00 m²**, situados em Olinda, 2º Distrito de Nilópolis, havidos por Arlindo da Rocha Ferreira e Maria Soares da Rocha, cujos direitos hereditários foram adquiridos pela executada, conforme escritura pública de compra e venda de meação e cessão de direitos hereditários, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Nilópolis, Livro 123, fls. 039, em 30/12/1999 (Id 54f56bd). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. ed0133e):** Imóvel localizado no bairro Cabral, próximo a comunidade Az de Ouro, onde funcionava antiga fábrica de pães. Possui 3.125 metros quadrados, com amplo galpão coberto, separado em dois ambientes, possuindo ainda maquinário de produção de pães, tais como forneiras, esteiras e resfriadores. Três escritórios em sua parte superior, contendo vestiário, banheiros e espaço para cozinha. Contém ainda prédio lateral utilizado para refeitório e vestiário de funcionários. O Imóvel se encontra desocupado e em péssimo estado de conservação, na medida em que se encontra sem utilização há pelo menos 5 anos,

TASSIANA MENEZES

sendo necessária renovação em toda estrutura do galpão e suas dependências, salas, vestiários, refeitórios, escadas, elevadores de carga, piso e rampas, paredes e teto. Possui grande número de infiltrações e grande parte do cabeamento elétrico aparente em péssimo estado de conservação, bem como, boa parte da área construída com a estrutura comprometida. Prédio anexo também se encontra em péssimas condições de conservação, possuindo escada quebrada que impossibilita a passagem para o andar superior onde se encontra o refeitório para funcionários. O imóvel está localizado em uma das ruas de acesso a comunidade "Az de Ouro", sendo local de risco e alta periculosidade, contudo, de fácil acesso, contendo ainda opção de transportes públicos em sua proximidade. Possui também em sua redondeza vasto comércio de bairro, tais como, mercados e farmácias. **CONTRIBUINTE N°:** N/C. **Transcrições n° 9.741, Livro° 3-JJ, fls. 141, em 05/08/1935; e, n° 1.040, Livro n° 3-X, fls. 287, em 29/11/1929, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ. DEPÓSTÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 1.458.00,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: **R\$ 9.009.923,81**, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no id. 9ab4849 dos autos. *O imóvel não possui matrícula no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, de modo que, em caso de arrematação, o MM. Juízo expedirá, de ofício, para tal CRI e à Prefeitura, a ordem de regularização.* Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que os números constantes na Escritura de Compra e Venda do imóvel estão desatualizadas, razão pela qual fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *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

TASSIANA MENEZES

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, 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); **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 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**. 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

TASSIANA MENEZES

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.

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, 07 de dezembro de 2020.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz do Trabalho