

TASSIANA MENEZES

01ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

O **Dr. Fernando Reis de Abreu**, MM. Juiz Federal da 01ª 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: 0015900-84.2004.5.01.0501 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: GLÓRIA MEIRA GUIMARÃES, CPF: 659.501.007-00

EXECUTADOS:

- **PRMCSPS CENTRO ESTÉTICO LTDA.**, CNPJ: 04.877.584/0001-39, na pessoa de seu representante legal
- **MARIA CLARICE SÃO PEDRO DE SOUZA**, CPF: 790.519.017-04
- **PAULO ROBERTO CATALDI DE ALMEIDA**, CPF: 174.310.007-82
- **LAÍS DA SILVA COUTINHO**, CPF: 150.601.577-84¹
- **WVM ALVES CABELOS - ME**, CNPJ: 28.162.884/0001-08, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A.**, CNPJ: 01.431.728/0001-30, na pessoa de seu representante legal (**promitente-vendedora**)
- **Cláudia São Pedro**, CPF: N/C
- **Nilópolis Square Shopping Center**, CNPJ: 03.820.258/0001-22, na pessoa de seu representante legal
- **Câmara de Dirigentes Lojistas de Nilópolis**, CNPJ: 04.635.929/0001-48, na pessoa de seu representante legal
- **Prefeitura Municipal de Nilópolis/RJ**

¹ Inclusão no polo passivo conforme r. decisão de id. fc595e7.

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **24/02/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **17/03/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: OS DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA (R. 1), QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A LOJA Nº 153 DO Nº 100 DA RUA PROFESSOR ALFREDO GONÇALVES FILGUEIRAS, EDIFÍCIO NILÓPOLIS SQUARE, com área construída de 18,02m² e a respectiva fração ideal de 0,005329 do respectivo terreno lote nº 203 (duzentos e três) da Avenida Getúlio de Moura, medindo, em sua totalidade, 12,50m de frente, 47,60m de extensão na linha dos fundos, por 95,50m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, em linha reta, e, pelo lado esquerdo, 252,40m, numa linha quebrada de 07 (sete) lances, medindo, o primeiro que se inicia na linha de frente em direção aos fundos, 50,00m, daí quebrando para a direita, formando o segundo lance que mede 62,00m, daí novamente em direção à linha dos fundos no terceiro lance que mede 3,00m, novamente a direita no quarto lance, medindo 32,70m, daí novamente em direção à linha dos fundos, formando o quinto lance que mede 10,00m, daí quebrando para a esquerda em direção ao interior do lote, formando o sexto lance, que mede 32,50m, com área total de 3,479,00m², confrontando na linha dos fundos com a Rua Professor Alfredo Gonçalves Filgueira, por onde referido lote também tem acesso, do lado direito nos primeiros 50,00m com o prédio 353 da Av. Getúlio de Moura, de propriedade de Cianina Alves de Barros ou seus sucessores, e, nos restantes 45,50m com o prédio nº 58 da Rua Professor Alfredo Gonçalves Filgueiras, de propriedade de Osmar Nogueira ou seus sucessores, e do lado esquerdo no primeiro lance confronta com o lote 205 da Av. Getúlio de Moura, de propriedade de Isac Nunes da Rocha ou seus sucessores, no segundo lance nos primeiros 12,50m com o mesmo lote 205, acima mencionado, 12,50m com os fundos do lote 207 da mesma Avenida, de Maria Ferreira da Silva ou seus sucessores, e no restante com

TASSIANA MENEZES

sucessores de João Alves Mirandela no terceiro, quarto e quinto lances, confronta com a Rua Armando Soares, pela qual o referido lote também terá acesso, no sexto lance, parte com sucessores de João Alves Mirandela e parte deste sexto lance e em toda a extensão do sétimo lance, com propriedade de Alberto de Souza Freire ou seus sucessores, dentro do perímetro urbano, tudo conforme planta de remembramento aprovada pela PMN, através do processo n°. 325/97, de 14/01/1998. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 216/225):** Características internas: piso desgastado, acabamento de padrão regular, pé direito de aproximadamente 07 a 08 metros, composto de girau para atender à necessidade de escritório ou depósito, necessitando de melhorias na parte elétrica, pintura e fachada. Características externas: imóvel situado no centro do município de Nilópolis, próximo de ponto de ônibus, estação de trem, hospital e vasto comércio. **CONTRIBUINTE N°:** N/C. **Matrícula: 12.610 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Nilópolis/RJ.** **DEPÓSITÁRIO:** Suely Silva de Melo (vendedora), CPF: N/C. **Avaliação:** R\$ 350.000,00, em outubro de 2016.

Débito da ação: R\$ 157.247,45, em agosto de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 216/227 dos autos. Consta, no **R. 1, PROMESSA DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL** para os coexecutados Paulo Roberto e Maria Clarice. Observação da matrícula: **HIPOTECA** ao Banco Bradesco S.A., nos termos do R. 04 da matrícula anterior de n° 11.771, do mesmo Cartório de Registro de Imóveis. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. 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, 14 de janeiro de 2021.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz do Trabalho