

# TASSIANA MENEZES

## 1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

O **Dr. Fernando Reis de Abreu**, MM. Juiz Federal 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: 0102101-25.2017.5.01.0501** - Reclamação Trabalhista

**EXEQUENTE: ALEXANDRE DE SOUZA**, CPF: 013.305.057-27

### **EXECUTADOS:**

- **ULTRA CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ: 13.684.682/0001-40, na pessoa de seu representante legal
- **ESPÓLIO DE ANDRA CRISTINA GUERRA DOS SANTOS BATISTA**, CPF: 019.351.747-70, na pessoa de seu inventariante, N/C.
- **JOSÉ FLAUDEZIR BELO CALAZANS**, CPF: 880.185.127-87

### **INTERESSADOS:**

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

**1º LEILÃO:** Dia **28/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 670.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **19/05/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 335.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTES DE TERRENOS NUMEROS 88 (OITENTA E OITO), 90 (NOVENTA) E 92 (NOVENTA E DOIS), TODOS COM FRENTE PARA A RUA MÁRIO VALADARES**, medindo reunidos, 49,00m (quarenta e nove metros) de frente, 42,40m (quarenta e dois metros e quarenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 50,00 (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, e,

# TASSIANA MENEZES

47,35m (quarenta e sete metros e trinta e cinco centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando, pelo lado esquerdo com o lote número 86 da rua Mário Valadares, pelo lado direito com a rua Gal. Mena Barreto, com a qual faz esquina, e nos fundos com sucessores de Octávio Ribeiro de Faria Braga, dentro do perímetro urbano. **Consta do Laudo de Avaliação (id. 14c390e):** A avaliação se deu somente sobre os lotes de terreno que foram objeto de penhora no termo (ID 1bee1e0) que acompanha o mandado e não sobre as construções existentes no local. O local encontra-se ocupado por pessoas, coisas e construções. **Matrícula: 6.954 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às id. 1bee1e0 dos autos. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°:** N/C, pois o número de contribuinte não foi informado, de modo que fica a cargo do arrematante verificar eventuais débitos *in loco*. **DEPÓSITÁRIO:** José Flaudezir Belo Calanzans. **Avaliação:** R\$ 670.000,00, em dezembro de 2020.

**Débito da ação: R\$ 9.493,39**, em abril de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - 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. 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](http://www.tassianamenezes.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

# TASSIANA MENEZES

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.

**III - 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](mailto: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 exhibir 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.

**IV - 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.

**V - 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.

# TASSIANA MENEZES

**VI - 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](http://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.*

*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.

Nilópolis, 22 de fevereiro de 2021.

**Dr. Fernando reis de Abreu**

Juiz Federal