

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

O **Dr. Fabiano de Lima Caetano**, MM. Juiz Federal da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/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: 0001032-90.2013.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: KARENN SIQUEIRA MONNERAT, CPF: 051.578.497-45

EXECUTADA: SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITERÓI, CNPJ: 30.04.947/0001-03, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Niterói/RJ**
- **Rosa Maria Lopes Alves**, CPF: N/C (**locatária e ocupante do imóvel**)
- **Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil**, processo nº **15540.000084/2011-11** (**arrolamento de bens**)
- **5ª Vara Federal da Seção Judiciária de Niterói/RJ**, processo nº **0003129-21.2012.4.02.5102** (**2012.51.02.003129-4**)
- **3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ**, processos nº **0010172-11.2014.5.01.0243**; **0123100-85.2003.5.01.0243**; **0001236-65.2012.5.01.0243**
- **6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ**, processos nº **0011053-42.2015.5.01.0246**; **0010780-34.2013.5.01.0243**
- **7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ**, processo nº **0011144-32.2015.5.01.0247**
- **1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ**, processo nº **0010699-03.2013.5.01.0241**
- **Irmandade de Nossa Senhora da Conceição**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (**aforamento**)

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **23/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **14/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: RUA EDUARDO LUIZ GOMES, Nº 172 (CENTO E SETENTA E DOIS) ANTIGA RUA JOSÉ CLEMENTE, SITUADO NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, compreendendo prédio próprio para residência, inscrito na PMN sob o nº 003.292-0, e o domínio útil do terreno foreiro a Irmandade de Nossa Senhora da Conceição, que no todo mede: 8,00m de largura na frente, igual largura nos fundos, por 10,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados; confrontando pela frente com a rua Eduardo Luiz Gomes, pela esquerda com o prédio nº 168, pela direita com a Travessa São José e os fundos com o prédio nº 6 da Travessa São José. **Consta do Laudo de Avaliação (id. d248909):** trata-se de uma residência, cujo terreno possui oitenta metros quadrados, imóvel bastante antigo e em mau estado de conservação, sendo que tal residência ocupa praticamente todo o terreno, e é localizada numa esquina, com calçada pequena (na Rua Eduardo Luiz Gomes) e ínfima (na Rua Jornalista Moacir Padilha), o que, em tese, dificultaria certo tipo de construção, já que o recuo exigido da prefeitura poderia tomar grande parte do terreno. **Matrícula: 1.748 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no id. 3228233 dos autos, bem como no **R. 10** da matrícula. Consta, na **AV. 1, ARROLAMENTO DO IMÓVEL** no processo nº 15540.000084/2011-11, no Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil. Consta, no **R. 2, PENHORA** derivada dos autos nº 0003129-21.2012.4.02.5102 (2012.51.02.003129-4), da 5ª Vara Federal da Seção Judiciária de Niterói/RJ. Consta, na **AV. 3, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010172-11.2014.5.01.043, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV. 4, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0123100-85.2003.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV. 7, INDISPONIBILIDADE** derivada dos

TASSIANA MENEZES

autos nº 0001236-65.2012.5.01.0243, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011053-42.2015.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **AV. 9, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010780-34.2013.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, no **R. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 0011144-32.2015.5.01.0247, da 7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, no id. fd7c6a1, **PENHORA NO ROSTO DESTES AUTOS** advinda do processo nº 0010699-03.2013.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 003.292-0; em pesquisa realizada em 20/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 108.645,69. **DEPÓSITÁRIO:** Vinicius Ramos Nery de Sá (id. 7af56ce). **Avaliação:** R\$ 250.000,00, em dezembro de 2018.

Débito da ação: R\$ 138.000,00, em novembro de 2020, 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 (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.

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

TASSIANA MENEZES

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, 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.

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 **depósito judicial**. 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% 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.

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

TASSIANA MENEZES

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.

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.

Niterói, 20 de abril de 2021.

Dr. Fabiano de Lima Caetano

Juiz Federal