

# TASSIANA MENEZES

## 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MMª. Juíza do Trabalho 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: 0010027-92.2013.5.01.0241** - Reclamação Trabalhista

**EXEQUENTE: DIVA FERREIRA DE SALES** - CPF: 419.473.127-15;

**EXECUTADO: CENTROCARDIO CENTRO CARDIOLOGICO DE NITEROI LTDA** - CNPJ: 29.785.417/0001-99, na pessoa de seu representante legal;

### **INTERESSADOS:**

- **01º Juizado Especial Cível da Comarca de Niterói/RJ, processo nº 1998.812.0-06701-0 10004/1998;**
- **Prefeitura Municipal de Niterói/RJ.**

**1º LEILÃO:** Dia **01/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.960.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **22/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 980.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: O IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA CASA Nº 10, SITUADO NA RUA GERALDO MARTINS, Nº 152, COMPREENDENDO PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO** que mede: 20,93m de largura na frente, pelo lado direito 13,20m, pelo lado esquerdo 15,00m e fundos por uma linha quebrada de 12,80m + 2,60m + 5,93m, confrontando na frente, para a Vila da rua Geraldo Martins, nº 152, do lado direito com o nº 410 da rua Domingues de Sá, e do lado esquerdo com um terreno situado na rua Geraldo Martins, nº 152, e nos fundos com os n.º 412 e 416 da rua Domingues de Sá. **Consta do Laudo de Avaliação (id. 91e74be):** o

# TASSIANA MENEZES

imóvel foi anexado ao complexo que compõe a clínica desativada, não existindo mais a entrada pela Rua Geraldo Martins. **Matrícula: 15.210 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no id. c052080 dos autos. Consta, no **R. 1, PENHORA** derivada dos autos nº 1998.812.0-06701-010004/1998, do 1º Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Niterói/RJ. Consta, no **R. 2, HIPOTECA JUDICIAL** derivada da presente demanda. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 006775; em pesquisa realizada em 01/03/2021, **não há débitos fiscais** pendentes para este imóvel. **DEPÓSITÁRIO:** Luiz Antonio Braga Costa, CPF: 495.854.607-34. **Avaliação:** R\$ 1.960.000,00, em novembro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 106.920,00**, 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](http://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 - 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

---

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

# TASSIANA MENEZES

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 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% 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% 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 interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

# TASSIANA MENEZES

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.

Niterói, 29 de junho de 2021.

**Dra. Roberta Lima Carvalho**

Juíza Federal