

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM^a. Juíza 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: 0149600-92.2006.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: PAMELLA RODRIGUES ALMEIDA, CPF: 106.123.567-01

EXECUTADOS:

- **L.F. SISTEMA EDUCACIONAL S/C LTDA.**, CNPJ: 73.753.899/0001-97, na pessoa de seu representante legal
- **CHRISTOVAO JOSE NEPOMUCENO MARINHO**, CPF: 298.856.007-00
- **CLARA RITA DO ESPIRITO SANTO AMORIM**, CPF: 611.289.107-72
- **ELCI GOMES DE ARAUJO**, CPF: 018.172.437-56

INTERESSADOS:

- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**
- **Adaiza Dias Conceição e Antonio Gabriel do Espírito Santo Amorim (ocupantes do imóvel)**
- **8ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, processo nº 0070111-91.2006.8.19.0002**
- **7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, processo nº 0125400-66.2007.5.01.0247**

1º LEILÃO: Dia **15/09/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 100.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/09/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

TASSIANA MENEZES

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 302 DO PRÉDIO SITUADO NA AVENIDA BRUXELAS Nº 67, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 3/21 DO RESPECTIVO TERRENO, que mede na totalidade: 11,30m de frente e fundos, por 27,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o nº 63, à esquerda com o nº 73, e nos fundos com o lote 29 da Avenida Londres. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 80272cd):** Composto de 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. **Matrícula: 118.721 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 161 e 167 dos autos, bem como no **R. 3** da matrícula. Consta, na **AV. 1, CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE**. Consta, no **R. 2, PENHORA** derivados dos autos nº 0070111-91.2006.8.19.0002, da 8ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ. Consta, no id. c2d7737, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0125400-66.2007.5.01.0247, da 7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; a apurar, sendo também de responsabilidade do arrematante a apurar tais valores *in loco*. **DEPÓSITÁRIO:** Adaiza Dias Conceição. **Avaliação:** R\$ 100.000,00, em agosto de 2017.

Débito da ação: R\$ 18.752,71, em julho de 2019, 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.

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

TASSIANA MENEZES

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.

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.

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; **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 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.

V - 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 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.

VI - 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

TASSIANA MENEZES

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.

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, 26 de julho de 2021.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal