

TASSIANA MENEZES

73ª VARA DO TRABALHO DE RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Andressa Campana Tedesco Valentim**, MM^a. Juíza Federal da 73ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/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: 0007700-77.2005.5.01.0073 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: MARCOS ANTONIO DOS SANTOS DIAS, CPF: 810.975.577-15

EXECUTADOS:

- **GRANDE ESTILO QUADROS LTDA - EPP**, CNPJ: 01.012.068/0001-53, na pessoa de seu representante legal
- **LUCIANA CRISTINA SOARES DOS SANTOS**, CPF: 083.810.447-90
- **JOAO DA MATA PEREIRA**, CPF: 436.812.937-87
- **MARIA DA PAIXÃO PEREIRA**, CPF: 692.811.737-00

INTERESSADOS:

- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**
- **Ocupante do imóvel**
- **7ª Vara Cível da Comarca da Barra da Tijuca/SP, processo nº 0020568-94.2017.8.19.0209**
- **34ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0025757-61.2018.8.19.0001**
- **3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, processo nº 0031604-06.2016.8.19.0004**
- **6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/RJ, processo nº 0041483-16.2016.8.19.0205**

TASSIANA MENEZES

1° LEILÃO: Dia **22/09/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.250.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **13/10/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 625.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 2101 COM A FRAÇÃO DE 19/3.360 DO TERRENO, COM DIREITO A DUAS VAGAS PARA A GUARDA DE AUTOMÓVEIS, USADAS INDISTINTAMENTE, CABENDO A CADA UMA A FRAÇÃO DE 1/3.360 DO TERRENO, DO EDIFÍCIO PALM SPRINGS FREE & FLEX, SOB O N° 150, pela Av. "B" - Freguesia de Jacarepaguá. Características e confrontações: o terreno mede em reta 39,04m de frente para a Av. "A" do PA 9671, mais 38,60m em curva interna com um raio de 19,00m, concordando com o alinhamento da Av. "B" do PA nº 9671, por onde faz testada, medindo 119,60m em reta; nos fundos em reta mede 62,41m, onde faz divisa com parte do lote 04 do PA 39.064 e no lado esquerdo, em reta, mede 122,71m, onde faz divisa com o lote 02 do PA 39064. // AV. 8 - Fica averbada a construção do referido imóvel, com a concessão do habite-se. // AV. 17 - Fica averbado o **reconhecimento de logradouro**: de Avenida Projetada para *Avenida Jornalista Ricardo Marinho*. **Consta do Laudo de Avaliação (id. 2b89e6c):** 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, varanda, dependências de empregada, 2 vagas. **Matrícula: 178.381 do 9° Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às id. 2b89e6c dos autos, bem como no **R. 25** da matrícula. Consta, na **AV. 22, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 0020568-94.2017.8.19.0209, da 7ª Vara Cível da Comarca da Barra da Tijuca/SP. Consta, na **AV. 23, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 0025757-61.2018.8.19.0001, da 34ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 24, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 0031604-06.2016.8.19.0004, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ. Consta, **no R. 26, PENHORA**

TASSIANA MENEZES

derivada dos autos nº 0041483-16.2016.8.19.0205, da 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 1.948.719-8; em pesquisa realizada em 26/07/2021, **não há valores fiscais** em atraso. **DEPÓSITÁRIO:** Luciana Cristina Soares dos Santos. **Avaliação:** R\$ 1.250.000,00, em abril de 2018.

Débito da ação: R\$ 12.000,00, em março 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 (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

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

TASSIANA MENEZES

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.

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 **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.

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 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.

TASSIANA MENEZES

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 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.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2021.

Dra. Andressa Campana Tedesco Valentim

Juíza Federal