

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MMª. 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: 0134600-91.2002.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE JUDITH DOMINGUES MARES GONZALES, CPF: N/C, representada por **GISELA MARIA MARES GONZALES**, CPF: 823.013.877-04.

EXECUTADO: FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO - FUBRAE, CNPJ: 34.170.472/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Niterói/RJ;**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **Centro Educacional de Niterói**, CNPJ: 34.170.472/0003-76, na pessoa de seu representante legal (**coproprietário**).
- **5ª Vara Federal de Niterói/RJ**, processos nºs **99.0203587-6 e 99.0205848-5**

1º LEILÃO: Dia **27/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 750.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **20/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 562.000,00**, correspondente a **74,93%** do valor da avaliação, aplicando-se a

TASSIANA MENEZES

depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL SITUADO NA RUA NOROINHA TORREZÃO, 115, COMPREENDENDO UMA CASA RESIDENCIAL E O RESPECTIVO TERRENO

medindo 14,47m de frente sobre o alinhamento do logradouro por 21,50m de comprimento por um lado e por outro uma reta com um ângulo interno de 73° numa extensão de 46,23m e nos fundos 7,62m dito terreno abrange uma área para os fundos, com as seguintes metragens: uma base de 36,36m e delimitando de um lado por uma reta de 167,50m que faz com base, um ângulo interno de 105° e de outro lado por uma reta de 37,50m fazendo com base um ângulo de 75°, 30° daí segue uma outra reta de 142,50m, fazendo com a reta anterior um ângulo interno de 169°, encontrando, assim com a reta do lado oposto em vela latina confrontando de um lado com o nº 117, de Almeida Dias Moreira Loredó; de outro com propriedade de Edésio Alves de Miranda ou sucessores e outros e nos fundos com propriedade da FUBRAE - Fundação Brasileira de Educação. **Consta do Laudo de Avaliação (id. 0dc910d):** Na casa existente no terreno está instalada a parte de educação infantil, do jardim de infância até o 5º ano, do SISTEMA EDUCACIONAL C E M LTDA - ME, e é composta de cinco salas; um corredor; duas áreas de serviço; duas áreas de recreação; três banheiros; um lavatório; e uma varanda. A casa, aparentemente, se encontra em bom estado de conservação. **Matrícula: 873 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no id. 0dc910d dos autos. Consta, na **AV.1, HIPOTECA** de 1ª e 2ª graus em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, na **R.2, PENHORA** derivada dos autos nº 99.0203587-6, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. Consta, na **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 99.0205848-5, da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº: 96.438;** em

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

TASSIANA MENEZES

pesquisa realizada em 26 de julho de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 143,46. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 750.000,00, em setembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 108.787,94, 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.

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,**

TASSIANA MENEZES

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 **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 2,5% 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.

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

TASSIANA MENEZES

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, 30 de julho de 2021.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal