

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

O **Dr. Felipe Bernardes Rodrigues**, MM. Juiz Federal da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/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: 0101891-37.2018.5.01.0501 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: SELMA CARLOS BARBER, CPF: 009.264.907-61

EXECUTADO: HOTEL LARK LTDA - ME, CNPJ: 28.657.245/0001-05, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Nilópolis/RJ**
- **Ocupante do imóvel**
- **2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0148461-87.2018.8.19.0001**

1º LEILÃO: Dia **20/10/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.980.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **11/11/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.490.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO Nº 84 (OITENTA E QUATRO) DA RUA ERNESTO CARDOSO, RESIDENCIAL E O RESPECTIVO LOTE DE TERRENO Nº 7 DA MESMA RUA, medindo, 12,00m (doze metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 45,00m (quarenta e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 450,00m², confrontando, do lado direito com o lote nº 8, de Izabel Lopes de Siburu Barruti, pelo lado esquerdo com o lote nº 6, de Chawa Jungeruman ou sucessores, ambos da mesma rua Ernesto Cardoso, e nos fundos com

TASSIANA MENEZES

terreno do Capital Antonio de Araújo ou sucessores, distante 76,00m da Estada Getúlio Moura, antiga Av. Getúlio Moura, à esquerda, lado par, dentro do perímetro urbano. **Consta do Laudo de Avaliação (id. f1cf52d):** edificação com 58 unidades de diferentes tamanhos, sendo 20 delas com garagem, distribuídas em: térreo e pavimento superior, localizado de frente para a Rua Ernesto Cardoso, nº 56, no Centro de Nilópolis, possuindo banheiro nas unidades; imóvel possui ainda: ampla cozinha, depósito de alimentos, salas destinadas a escritório, depósito, sala de espera. Possui recepção. Todas as unidades possuem aparelhos de ar-condicionado, sendo: as menores com ar de janela de 7.500 btus e as maiores com 12.000 btus. Destinado ao ramo de hotelaria, sem funcionado e desativado. Possui as seguintes medidas: 12,50m de frente e de fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com área de 625,00m². **Matrícula: 8.965 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no id. 4df76b5 dos autos, bem como no **R. 5** da matrícula. Consta, no id. e891cb0, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** nº 0148461-87.2018.8.19.0001, da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 8363²; a apurar, sendo também de responsabilidade do interessado em averiguar tais débitos perante a Prefeitura local. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 2.980.000,00, em agosto de 2021. **Débito da ação: R\$ 73.272,47**, em novembro 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

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

² Não existente no sítio eletrônico da Prefeitura de Nilópolis/RJ

TASSIANA MENEZES

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.

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 6% 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 3% 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 3% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

TASSIANA MENEZES

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.

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 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.

Nilópolis, 30 de agosto de 2021.

Dr. Felipe Bernardes Rodrigues

Juiz Federal