

TASSIANA MENEZES

COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO (CAEX) DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO/RJ

O **Dr. Fernando Reis de Abreu**, MM. Juiz Federal Gestor de Centralização Junto à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/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: 0011231-46.2014.5.01.0045- Reclamação Trabalhista - Regime de Execução Forçada (REEF).

EXEQUENTE: ERNESTINA FONSECA, CPF: 072.475.577-29.

EXECUTADOS:

- **SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO**, CNPJ: 33.609.504/0001-62, na pessoa de seu representante legal;
- **ASSOCIAÇÃO DA MISERICÓRDIA**, CNPJ: 20.514.123/0001-58, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel/Síndico/Representante do Edifício Residencial "Barth"**, CNPJ: N/C;
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**, na pessoa de seu representante legal;
- **Ministério Público do Trabalho, Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região**;
- **Comissão de Credores**;
- **Sector Negócios Imobiliários Ltda**, CNPJ: 05.345.727/0001-24, na pessoa de seu representante legal;
- **Maria da Glória Perrota**, CPF: 468.588.577-53;
- **Mariângela Teixeira Sanches**, CPF: 669.428.107-20;
- **Maria Aparecida Dos Anjos De São Julião**, CPF: 728.406.507-97;
- **Mario Garcia de Almeida**, CPF: N/C;

TASSIANA MENEZES

- **Marcelo de Carvalho Sa**, CPF: N/C, **Renato Maia Ribeiro**, CPF: N/C e **Rodrigo Nunes Franco**, CPF: N/C;
- **Victor Guilherme Miranda de Almeida**, OAB/RJ nº 68.521.

1º LEILÃO: Dia **27/10/2021**, às **10:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 23.940.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **27/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 11.970.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO SITUADO NA RUA MACHADO DE ASSIS, Nº 17, ANTIGA RUA DO PINHEIRO Nº 15, CONSTITUÍDO DOS APARTAMENTOS Nº 101/6 À 701/6, COM EXCLUSÃO DAS UNIDADES Nº 101 E 302, que mede: 34:00m de frente e 26,00 m de fundos, 57,40m á direita em 3 segmentos de 28,00m mais 8,00 mais 21,40m a partir da linha de frente o segundo dos quais avançando para dentro do terreno, 49,50m à esquerda. O dito imóvel encontra-se construído (AV.1). **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 2a6ba77):** Edifício residencial denominado BARTH, localizado no Bairro Flamengo, zona Sul do Rio de Janeiro, contendo 07 andares e 42 apartamentos, construção antiga, prédio erguido no início da década de 1940, com saída para a praia do Flamengo n. 186, dentro do conjunto com outros 02 edifícios. Construído em estilo Art Déco, e projetado por Robert Prentice, o mesmo que idealizou a estação Central do Brasil e o Edifício Itioca no bairro de Copacabana. O prédio possui garagem no subsolo e algumas vagas na parte do terreno dentro do conjunto. Está localizado em rua arborizada em área considerada nobre na Zona Sul do Rio de Janeiro, contendo ainda opções de transportes públicos próximos, possui também em sua redondeza vasto comercio, tais como: farmácias, hortifrutí, mercadinho, comercio em geral, além da praia do Flamengo. **Matrícula:** Não consta. **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 156853c, dos autos. Consta, no ID. 156853c, que o imóvel não possui matrícula ou eventual transcrição. Ainda, não foi indicado nos autos por qualquer das partes

TASSIANA MENEZES

possível título de posse. Não foi possível cumprir os requisitos do Art. 886, I e VI, do CPC, pois a descrição do bem penhorado, suas características, sua situação e suas divisas, matrícula ou os registros, bem como eventuais ônus, débitos ou processos pendentes não foram apresentados nos autos. Consta, no ID d0f1fd8, a inclusão a inclusão da Associação da Misericórdia no polo passivo da demanda. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 0314875-6; em pesquisa realizada em 21/09/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ R\$ 1.275,36.

DEPÓSITÁRIO: Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro. **Avaliação:** R\$ 23.940.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: **R\$ 88.740.380,73**, em junho de 2021, 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 n° 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

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

TASSIANA MENEZES

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 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 **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 remição 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.

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,

TASSIANA MENEZES

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.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz Federal Gestor de Centralização Junto à Coordenadoria de Apoio à Execução
(Caex) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ