

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: 0100396-55.2018.5.01.0501 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: CRISTIANE EZEQUIEL DE OLIVEIRA, CPF: 120.107.527-08

EXECUTADOS:

- **FREE MODAS JEANS LTDA - ME**, CNPJ: 12.455.088/0001-15, na pessoa de seu representante legal
- **AMATRICE MODAS EIRELI**, CNPJ: 28.488.414/0001-20, na pessoa de seu representante legal
- **ALFREDO CORDEIRO**, CPF: 860.236.917-49
- **MARIA MARGARETH CARVALHO ALVES CORDEIRO**, CPF: 023.271.457-67
- **CINTIA CASTRO DE FREITAS**, CPF: 152.555.427-17
- **AQUA JEANS I LTDA - ME**, CNPJ: 13.051.806/0001-50, na pessoa de seu representante legal
- **598 UNIT JEANS LTDA - ME**, CNPJ: 12.891.902/0001-44, na pessoa de seu representante legal
- **POINT II JEANS LTDA - ME**, CNPJ: 12.891.967/0001-90, na pessoa de seu representante legal
- **LM BLUE JEANS COMERCIO VAREJISTA DE ROUPAS LTDA - ME**, CNPJ: 12.588.039/0001-50, na pessoa de seu representante legal
- **1ST. OFICCE JEANS LTDA - ME**, CNPJ: 12.9211.488/0001-79, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Nova Iguaçu/RJ**
- **Ocupante do imóvel**

TASSIANA MENEZES

- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)
- **82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0102017-54.2016.5.01.0082**
- **Acqua Residencial**, CNPJ: 15.505.799/0001-45, na pessoa de seu representante legal (**credor condominial**)

1º LEILÃO: Dia **27/10/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **18/11/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 300.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 13), SOBRE O APARTAMENTO Nº 206, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO 04 (EDIFÍCIO FUN), EMPREENDIMENTO ACQUA RESIDENCIAL, DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA Nº 550, COM DIREITO DE USO DE 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO DE PASSEIO LOCALIZADA INDISTINTAMENTE EM QUAISQUER DOS PAVIMENTO GARAGEM (G1 A G5) (AV. 1), possuindo área construída de 79,81m² (AV. 7) RELATIVO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,002252 (AV. 6) DO TERRENO que ao todo mede: 70,00m de frente para a Avenida Abílio Augusto Távora, 63,00m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Doutor José Luiz Brigagão, 90,00m do lado direito confrontando com a rua Alberto Nader, 97,00m do lado esquerdo, confrontando com terras de Francisco Maria Paiva ou sucessores e 7,85m de curvas de concordâncias formada entre a Rua Doutor José Luiz Brigagão e Rua Juiz Alberto Nader, com superfície de 6.701,65m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 1aac70c):** sala, 3 quartos, cozinha, área de serviço, dependência, com direito a duas vagas de garagem. **Matrícula: 42.934 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de**

TASSIANA MENEZES

Nova Iguaçu/RJ. ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no id. 1aac70c dos autos. Consta, no **R. 13, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a Caixa Econômica Federal. Consta, nas **AVs. 14 e 15, INDISPONIBILIDADE** de bens derivada dos autos nº 0102017-54.2016.5.01.0082, da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** a apurar; sendo, também, de responsabilidade do arrematante em averiguar tais débitos perante a Prefeitura local. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 600.000,00, em junho de 2021.

Débito da ação: **R\$ 17.298,84**, 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.

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

TASSIANA MENEZES

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.

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.

TASSIANA MENEZES

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 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, 23 de setembro de 2021.

Dr. Felipe Bernardes Rodrigues

Juiz Federal