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: 0100761-59.2016.5.01.0023 - Reclamação Trabalhista – Regime de Execução Forçada (REEF).
EXEQUENTE: EDIMILSON BEZERRA DE SOUZA, CPF: 380.353.324-49.
EXECUTADOS:

- **INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 09.558.817/0001-54, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO NILOPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.427.810/0001-01, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO DOM WALMOR II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.558.754/0001-36, na pessoa de seu representante legal;
- **BEZON ENGENHARIA LTDA,** CNPJ: 72.353.873.0001/99, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO CRUZ SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.475.844/0001-63, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.298.376/0001-07, na pessoa de seu representante legal;
- **BERLINER ENGENHARIA PESQUISAS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.279.404/0001-30, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO DOM WALMOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.600.646/0001-84, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.260.102/0001-10, na pessoa de seu representante legal;

- **INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORAÇOES IMOBILIARIAS LTDA**, CNPJ: 08.374.973/0001-00, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 09.453.593/0001-16, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 09.335.171/0001-46, na pessoa de seu representante legal;
- **INVERRIO PESQUISA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.692.200/0001-18, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel – Lote 01;**
- **Ocupante do Imóvel – Lote 02;**
- **Prefeitura de Angra dos Reis/RJ;**
- **Ministério Público do Trabalho, Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região;**
- **Comissão de Credores;**
- **Márcia Torres Moreira**, CPF: 289.711.677-34;
- **Geraldo Magela Nogueira Pereira**, CPF: 249.447.267-91 **e Diogo Magela da Cunha Pereira**, CPF: 051.961.377-50;
- **Condomínio "Residencial Le Corsairê",** CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **União,** na pessoa de seu representante legal (Foro e Laudêmio);
- **2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis, processo n° 0002136-68.2014.8.19.0003;**
- **62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo n° 0011203-61.2013.5.01.0062;**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Volta Redonda/RJ, processo n° 0000779-24.2015.8.19.0066;**
- **44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo n° 010073850.2016.5.01.0044;**
- **Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ, processo n° 010254771.2020.5.01.0000;**

- **60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 010114168.2016.5.01.0060.**

1° LEILÃO: Dia **13/12/2021**, às **10:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R$ 545.000,00**; **LOTE 02: R$ 510.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **13/12/2021**, às **14:0hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R$ 272.500,00**; **LOTE 02: R$ 255.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01: AVENIDA ALMIRANTE JAIR CARNEIRO TOSCANO DE BRITO, N° 600, PRAIA DA CHÁCARA, ANTIGA AVENIDA DAS CARAVELAS, S/N°, APARTAMENTO 704 DO BLOCO 02, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL LE CORSAIRÊ", com área privativa de 129,97m² (AV.7); área de uso comum de 60,16m² (AV.7), com a área total de 190,13m² (AV.7), e a fração ideal de 0,00990 (AV.7) do respectivo terreno designado por lote de terreno "A", com direito a uma vaga de garagem descoberta não demarcada (AV.7), oriundo do desmembramento do lote do terreno "S", e este oriundo do desmembramento da área de 82.206,00m², Foreiro à União Federal, situado na Praia da Chácara, 1° Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: Confrontando com a Av. Almirante Jair Toscano de Brito medindo 69,98m; fundos: confrontando com canal de divisa com Agramar Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., medindo 74,95m; lateral esquerda: confrontando com o lote de terreno "R", medindo 89,41m; Lateral direita: confrontando com o lote "B" medindo 81,30m. Área total: 6.182,85m². **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 78d9d80):** Imóvel localizado no edifício Residencial "Le Corsaire" em Angra dos Reis, prédio com 07 andares com 06 apartamentos em cada, com 03 blocos, sendo 02 elevadores por bloco: um social e um de serviço; circuito interno de TV, com total infraestrutura sendo: espaço gourmet,

espaço Kids, churrasqueira, sala de reunião, salão de festas, salão de jogos, quadra de esportes, academia, piscinas adulto e infantil, saunas seca e a vapor, ofurô e portaria 24horas. Necessitando de pintura da fachada e área comum. Possui sala, Cozinha, área de serviço, 03 quartos; 02 banheiros (01 suíte); varanda. O imóvel está localizado a 150m do shopping Piratas, próximo a Rodoviária de Angra dos Reis, com vasto comercio em suas redondezas, tais como lojas, mercado e bancos. **Matrícula: 17.723 do 1° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Angra dos Reis/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 42ae029, bem como na **R.32** da matrícula. Consta, na **AV.2**, que vizinho ao condomínio funciona uma Marina denominada "Marina dos Piratas", ficando advertidos dos inconvenientes que certamente advirão para os futuros moradores, de modo que não poderão alegar desconhecimento ou indenização. Consta, na **AV.12**, **CONSTRIÇÃO JUDICIAL** derivada dos autos nº 0002136-68.2014.8.19.0003, da 2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis. Consta, na **AV.16**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011203-61.2013.5.01.0062, da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, na **AV. 17**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000779-24.2015.8.19.0066, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Volta Redonda/RJ. Consta, na **AV. 20**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010073850.2016.5.01.0044, da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, na **AV.29** e **R.30**, **INDISPONIBILIDADE** e **ARRESTO** derivados dos autos nº 010254771.2020.5.01.0000, da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ. Consta, na **AV. 31**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010114168.2016.5.01.0060, da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, no ID 9f5f5ea, a inclusão de todas as empresas integrantes do grupo econômico no polo passivo da demanda. **CONTRIBUINTE[1] nº:** 01.08.024.2335.074 (AV. 9 – IPTU) e 5801.0105860-80 (AV.8 – RIP); em pesquisa realizada em 05/11/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R$ 7.234,24 (IPTU). Foro ou Laudêmio: a apurar. **Débitos condominiais**: a apurar. **DEPÓSTÁRIO:** Bezon Engenharia Ltda. **Avaliação:** R$ 545.000,00, em agosto de 2021.

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

LOTE 02: AVENIDA ALMIRANTE JAIR CARNEIRO TOSCANO DE BRITO, N° 600, PRAIA DA CHÁCARA, ANTIGA AVENIDA DAS CARAVELAS, S/N°, APARTAMENTO 704 DO BLOCO 03, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL LE CORSAIRÊ", com área privativa de 150,17m² (AV.7); área de uso comum de 62,75m² (AV.7), com a área total de 212,92m² (AV.7), e a fração ideal de 0,01044 (AV.7) do respectivo terreno designado por lote de terreno "A", com direito a uma vaga de garagem descoberta não demarcada (AV.7), oriundo do desmembramento do lote do terreno "S", e este oriundo do desmembramento da área de 82.206,00m², Foreiro à União Federal, situado na Praia da Chácara, 1° Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: Confrontando com a Av. Almirante Jair Toscano de Brito medindo 69,98m; fundos: confrontando com canal de divisa com Agramar Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., medindo 74,95m; lateral esquerda: confrontando com o lote de terreno "R", medindo 89,41m; Lateral direita: confrontando com o lote "B" medindo 81,30m. Área total: 6.182,85m².**Consta do Laudo de Avaliação (ID. da51053):** Imóvel localizado no edifício Residencial "Le Corsaire" em Angra dos Reis, prédio com 07 andares com 06 apartamentos em cada, com 03 blocos, sendo 02 elevadores por bloco: um social e um de serviço; circuito interno de TV, com total infraestrutura sendo: espaço gourmet, espaço Kids, churrasqueira, sala de reunião, salão de festas, salão de jogos, quadra de esportes, academia, piscinas adulto e infantil, saunas seca e a vapor, ofurô e portaria 24horas. Necessitando de pintura da fachada e área comum. Possui sala, Cozinha, área de serviço, 02 quartos; 02 banheiros (01 suíte). O imóvel está localizado a 150m do shopping Piratas, próximo a Rodoviária de Angra dos Reis, com vasto comercio em suas redondezas, tais como lojas, mercado e bancos. **Matrícula: 17.756 do 1° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Angra dos Reis/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID 42fac11 dos autos, bem como na **R.31** da matrícula. Consta, na **AV.2**, que vizinho ao condomínio funciona uma Marina denominada "Marina dos Piratas", ficando advertidos dos inconvenientes que certamente advirão para os futuros moradores, de modo que não poderão alegar desconhecimento ou indenização. Consta, na **AV.15**, **INDISPONIBILIDADE** derivada

dos autos nº 0011203-61.2013.5.01.0062, da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, na **AV. 16**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000779-24.2015.8.19.0066, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Volta Redonda/RJ. Consta, na **AV. 19**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010073850.2016.5.01.0044, da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, na **AV. 28** e **R.29**, **INDISPONIBILIDADE** e **ARRESTO** derivados dos autos nº 010254771.2020.5.01.0000, da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ. Consta, na **AV. 30**, **INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010114168.2016.5.01.006, da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, no ID 9f5f5ea, a inclusão de todas as empresas integrantes do grupo econômico no polo passivo da demanda. **CONTRIBUINTE[2] nº:** 01.08.024.2335.111 (IPTU - AV. 9) e 5801.0105860-80 (RIP – AV.8); em pesquisa realizada em 05/11/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R$ 6.674,04 (IPTU) Foro ou Laudêmio: a apurar. **Débitos condominiais**: a apurar. **DEPÓSTÁRIO:** Bezon Engenharia Ltda. **Avaliação:** R$ 510.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R$ 3.368.980,14, em abril 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.

[2] Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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, 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, 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, 05 de novembro 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