

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 "Anchieta"**, 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;
- **Associação dos Moradores do Condomínio dos Edifícios Anchieta, Barth, e Nóbrega - Flamengo (AMCABN)**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.

1º LEILÃO: Dia **14/02/2022**, às **10:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 47.360.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **14/02/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 23.680.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO (TODO) SITUADO NA PRAIA DO FLAMENGO, Nº 186, FLAMENGO, RIO DE JANEIRO/RJ, COM EXCLUSÃO DAS UNIDADES 1001

E 1002. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 566453e):** Edifício residencial denominado Anchieta, localizado na zona Sul do Rio de Janeiro, contendo 11 andares, 06 apartamentos por andar, sendo: unidades com 02, 03 e 04 Quartos. Com exclusão das unidades 1001 e 1002. O prédio possui entrada principal na Praia do Flamengo nº 186, possui ainda um total de 05 elevadores, sendo 04 deles sem manutenção e sem funcionamento há anos, com apenas 01 em funcionamento e em médio/ruim estado de conservação. Prédio erguido no início da década de 1940, construído em estilo Art Déco. O prédio possui garagem no subsolo. Os apartamentos encontram-se, em sua maioria, ocupados por inquilinos e não foi possível adentrar nas unidades. Edifício necessita de reforma geral urgente, em estado muito ruim de conservação, área externa, escadas, piso, fachada, além de diversas paredes com muitas infiltrações. O imóvel está localizado em área nobre na Zona Sul do Rio de Janeiro, em rua arborizada, contendo ainda opções de transportes públicos próximos, 2 quadras do metrô Largo do Machado, possui também em sua redondeza vasto comércio, tais como: farmácias, mercadinho, bar, comércio em

TASSIANA MENEZES

geral. **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 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. Consta, no ID. a47cbd1, a arrematação das unidades nº 1001 e 1002, bem como sua exclusão do presente feito. Consta, no ID. aa0906c, requerimento de **USUCAPIÃO** do imóvel situado na Praia do Flamengo, nº 186, Apartamento 803, em favor de terceiros. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 08498719; em pesquisa realizada em 26/11/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ R\$ 11.313,79. **DEPÓSITÁRIO:** Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro. **Avaliação:** R\$ 47.360.000,00, em novembro 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.

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

TASSIANA MENEZES

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 exhibir 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 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.

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

TASSIANA MENEZES

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, 26 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