

TASSIANA MENEZES

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

A **Dra. Adriana Freitas de Aguiar**, MMª. Juíza Federal Gestora 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 UNIFICADO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0101696-33.2017.5.01.0551 - Cumprimento de Sentença - LEILÃO UNIFICADO JUNTO AO CAEX.

EXEQUENTE: GILBERTO CLEMENTE, CPF: 888.944.017-15.

EXECUTADOS: TECNOMAD MARCENARIA EIRELLI - EPP, CNPJ: 39.193.784/0001-57, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **W.G.C. Serviços de Locação de Veículos Limitada**, CNPJ: 74.128.539-0001-67, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **Instituto Estadual do Ambiente do Rio de Janeiro**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Prefeitura de Barra Mansa/RJ;**
- **União - Fazenda Nacional;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal;
- **33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ**, processo nº **0101278-34.2016.5.01.0033;**
- **1ª Vara do Trabalho de Barra Mansa/RJ**, processo nº **0100624-74.2018.5.01.0551 e 0100977-17.2018.5.01.0551;**

TASSIANA MENEZES

- **2ª Vara Cível da Comarca de Barra Mansa, processo nº 0022140-17.2014.8.19.0007.**

1º LEILÃO: 08/03/2022, às 14:00hs, e término em 09/03/2022, às 14:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 5.500.000,00. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia 09/03/2022, às 15:00hs, e término em 22/03/2022, às 14:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.750.000,00, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: GLEBA E-1, SITUADA NO KM 5 DA RODOVIA ALEXANDRE DRABLE (RJ-157) BARRA MANSA, PARTINDO DO PONTO M-4A, LOCALIZADO NA RODOVIA RJ-157 a 47,00m do ponto M-4, defletindo 39°16'23" para a esquerda mede 218,17m confrontando com a área remanescente até o ponto M-4B; do ponto M-4B ao M-4C, confrontando com o rio carioca, rio abaixo mede 148,68m; do ponto M-4C, defletindo para a direita mede uma distância de 164,82m até o ponto M-4D, confrontando com a área remanescente; do ponto M-4D, defletindo 21°2'38" para a direita até o ponto M-4E, segue confrontando com a área remanescente e mede uma distância de 21,39m; do ponto M-4E defletindo 12°31'14" para a esquerda, ainda confrontando com a área remanescente, mede uma distância de 38,72m até o ponto M-4F, localizado próximo à Rodovia RJ-157; do ponto M-4F ao M-5 mede 38,00m, acompanhando as margens da rodovia; do ponto M-5 ao ponto inicial M-4A, mede uma distância de 62,00m, perfazendo uma área de 20.633,00m². Esta gleba é resultante do desmembramento da antiga gleba. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 1c8816a):** O terreno perfaz uma área de 20.633m². Existe um galpão no terreno com divisões internadas contando 8 (oito) salas, sendo as divisórias de compensando e uma edificação fora do galpão que era utilizado como refeitório, havendo ainda um banheiro e um vestiário. Vale ressaltar que, o galpão possui uma área de 1615m² e

TASSIANA MENEZES

em bom estado de conservação. A edificação onde funcionava o refeitório também se encontra em bom estado de conservação. **Matrícula: 21-108 do 4º Cartório de Barra Mansa/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 1c8816a dos autos, bem como na **R.4 e 5** da matrícula. Consta, na **R.6 e 7 8, PENHORA** derivada dos autos nº 0101278-34.2016.5.01.0033, da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.3., HIPOTECA** em favor de W.G.C. Serviços de Locação de Veículos Limitada com ação executiva proposta perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Mansa, processo nº 0022140-17.2014.8.19.0007. Consta, na **AV.2, RESERVA LEGAL** na poligonal de 0,4ha da Gleba de terras denominada "E-1", objeto da presente matrícula com 2,0ha, à saber: inicia-se a descrição no vértice RL 001, de coordenadas N-7.504.304,6593m e E-580.803,3084m; por cerca deste, segue confrontando com José Aguinaldo de Rezende, portador da RG nº 11.471.667-3 IFP, e do CPF/MF sob o nº 118.639.357-02, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°31'09" e 65,647 até o vértice RL 002, de coordenadas n-7.504.276,3779m e E-580.862,5506m; POR cerca deste segue confrontando com a área interna do sítio E-1, de propriedade de Tecnomad Marcenaria Limitada - ME com os seguintes azimutes e distâncias: 235°34'12" e 13,214m até o vértice RL 003, de coordenadas N-7.504.268,9068n e E-580.851,6515m; 180°11'08" e 91,944m até o vértice RL 004, de coordenadas N-7.504.176,9637m E e-580.851,3535M; 168°52'54" E 13,715M até o vértice rl 005, DE coordenadas N-7.504.163,5059m e E-580.853.9983m; por cerca deste, segue confrontando com José Aguinaldo de Rezende, portador da RG nº 11.471.667-3 IFP, e do CPF/MF sob o nº 118.639.357-02, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°16'07" e 21,243m até o vértice RL 006, de coordenadas N-7.504.168,7415m e E-580.833,4109; por cerca deste, segue confrontando com App área interna do sítio E-1, de propriedade de Tecnomad Marcenaria Limitada - ME, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°39'10" e 13,335m até o vértice RL 007, de coordenadas N-7.504.180,4778m e E-580.827,0790m; 348°00'14" e 7,207m até o vértice RL 008, de coordenadas N-7.504.187,5276m e E-580.825,5811m; 0°49',9" e 8,864m até o vértice RL 009, de coordenadas N-7.507.19,3906m e E-580.825,7091m; 356°27'28" e

TASSIANA MENEZES

29,659m até o vértice RL 010, de coordenadas N-7.504.225,9930m e E-580.823,8766m; 349°33'01" e 18,555m até o vértice RL 011, de coordenadas N-7.504.244,2399m e E-580.820,5113m; 340°15'07" e 25,487 até o vértice RL 012, de coordenadas N-7.504.268,2276m e E-580.811,8998m; 329°52'31" e 4,499m até o vértice RL 013, de coordenadas N-7.504.272,1193m e E-580.809,6416; 353°29'49" E 13,892M até o vértice RL 014 de coordenadas n-7.504.285,9222m e E-580.808,0682m; 347°29'69" e 6,984m até o vértice RL 015, de coordenadas N-7.504.292,7404m e E-580.806,5558,; 346°52'37" e 7,193m até o vértice RL 016, de coordenadas N-7.504.299,7457 e E-580.804,9226m; 341°48"47" e 5,172m até o vértice RL 001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45°00', fuso-23, tendo como datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTEM. Consta, nos Ids. 820c6e0 e ca2a9d4, a RESERVA DE CRÉDITOS derivada dos autos n° 0100624-74.2018.5.01.0551 e 0100977-17.2018.5.01.0551 da 1ª Vara do Trabalho de Barra Mansa/RJ. **CONTRIBUINTE¹ n°:** N/C, **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Carlos Mosqueira Perez, CPF: 695.274.407-00_. **Avaliação:** R\$ 5.500.000,00, em setembro de 2019.

Débito da ação: **R\$ 20.199,42**, em agosto de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais, os quais serão sub-rogados pelo preço da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN).

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 bem 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:** O arrematante pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de **sinal** e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além da comissão do leiloeiro. O sinal ²será recolhido à conta do juízo da execução através de guia de depósito ou boleto bancário. O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC). Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro; **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 prego para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo. Só se permitirá o parcelamento **na hipótese de bem imóvel**, observando-se as disposições do artigo 895 do CPC; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará

² §4º O sinal poderá ser pago em cheque desde que proveniente de conta corrente de titularidade do arrematante.

TASSIANA MENEZES

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 ou, então, de se atribuí-la ao licitante concorrente. Ao credor, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão do leiloeiro, na forma prevista no parágrafo 1º do artigo anterior, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% 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 2,5% 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 2,5% 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 à Leiloeira, 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 16.548/1932, Ato Conjunto do TRT/RJ nº 7/2019 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.

TASSIANA MENEZES

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.

Dra. Adriana Freitas de Aguiar

Juíza Federal