

# TASSIANA MENEZES

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

A **Dra. Adriana Freitas de Aguiar**, MM<sup>a</sup>. 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: 0178000-53.2003.5.01.0005** - LEILÃO UNIFICADO JUNTO AO CAEX.

**EXEQUENTE: WELLINGTON MENDES MARTINELLI**, CPF: 351.021.017-49.

### **EXECUTADOS:**

- **EMPRESA DE ESTACAS E FUNDACOES FORTEX LTDA - ME**, CNPJ: 33.213.208/0001-48, na pessoa de seu representante legal;
- **ESPÓLIO DE OBED MENDONCA CARDOSO**, CPF: 008.196.977-53, representado por seu inventariante: **Ariel Levy Cardoso, OAB/RJ nº 96.384**;
- **ESPÓLIO DE ANA GANDELMANN CARDOSO**, CPF: 599.829.697-49, na pessoa de seu inventariante: **Ariel Levy Cardoso, OAB/RJ nº 96.384**.

### **INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro;**
- **Condomínio Edifício localizado na Rua Toneleros, 38, Copacabana, Rio De Janeiro/RJ**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro, processo nº 2005.120.034164-6;**
- **7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0124600-11.2009.5.01.0007;**
- **Ariel Levy Cardoso, OAB/RJ nº 96.384;**

# TASSIANA MENEZES

- **48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0155300-75.2008.5.01.0048;**
- **13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0123600-55.2009.5.01.0013;**
- **Alberto José Cardoso**, CPF: N/C;
- **Léa Cardoso**, CPF: N/C;
- **Daniel Rubens Cardoso**, CPF: 596 486 787-15.

**1º LEILÃO:** Início em **08/03/2022**, às **14:00hs**, e término em **09/03/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.100.000,00**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **09/03/2022**, às **15:00hs**, e término em **22/03/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.050.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N 901 DO EDIFÍCIO SITUADO NA RUA TONELEROS, 38, COM UMA VAGA DE GARAGEM DO SUBSOLO E COM FRAÇÃO DE 1/10 DO TERRENO** que mede: 17,80m de frente pelo alinhamento da rua Toneleros, lado par, medindo desde o ponto mais a frente da linha esquerda até atingir a divisa com o n 42/44 da Rua Toneleros, sendo esta medida em 2 segmentos de 5,20 m mais 12,60m (curvo), direita 30,05m desde o ponto mais a direita da linha da frente até atingir o ponto de igual situação da divisa dos fundos, sendo esta medida feita ao longo de uma linha quebrada em 5 segmentos de 13,60m mais, 5,30m mais 4,70m mais 1,60m mais 4,85m, esquerda 20,35m pelo alinhamento ímpar da rua Otaviano Hudson desde o ponto mais à esquerda da linha de frente até interceptar a divisa dos fundos, também em seu ponto mais à esquerda, fundos 19,40m. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. a3d5b18):** O imóvel foi avaliado em R\$ 4.100.000,00. **Matrícula: 100.221 do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de**

# TASSIANA MENEZES

**Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. a3d5b18 dos autos, bem como na **R.5** da matrícula. Consta, na **R.2, PENHORA** derivada dos autos nº 2005.120.034164-6, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro. Consta, na **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 0124600-11.2009.5.01.0007, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, no ID. 35d12d0, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0155300-75.2008.5.01.0048, da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, no ID. 992bcf0, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0123600-55.2009.5.01.0013, da 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, no ID. 736b841, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0124600-11.2009.5.01.0007, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°:** 0551352-8 (ID. d6f40b1); em pesquisa realizada em 24/01/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.974,00 e, segundo informação prestada em 2019, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.101,21. **Débitos condominiais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Ariel Levy Cardoso. **Avaliação:** R\$ 4.100.000,00, em janeiro de 2018.

**Débito da ação:** Não consta.

**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).

**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](http://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.

---

<sup>1</sup> 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:** 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 <sup>2</sup>será 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 pregão para a Leiloeira, no e-mail [contato@tassianamenezes.com.br](mailto: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 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.

---

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

# TASSIANA MENEZES

**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](http://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.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2022.

**Dra. Adriana Freitas de Aguiar**

Juíza Federal