

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: 0100929-25.2016.5.01.0035 - Reclamação Trabalhista - Regime de Execução Forçada (REEF).

EXEQUENTE: ETIENE DE AGUIAR PICANÇO, CPF: 091.203.497-18.

EXECUTADOS:

- **CENTRO EDUCACIONAL REALENGO - CER - UNIVERSIDADE CASTELO BRANCO**, CNPJ: 42.265.413/0001-48, na pessoa de seu representante legal;
- **COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA**, CNPJ: 42.433.946/0001-91, na pessoa de seu representante legal;
- **EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS COSTA GISSONI LTDA**, CNPJ: 40.308.942/0001-56, na pessoa de seu representante legal;
- **GISSONI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ: 26.572.216/0001-15, na pessoa de seu representante legal;
- **VCG INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ: 27.948.082/0001-57, na pessoa de seu representante legal;
- **GISSONI CANTINA LTDA**, CNPJ: 28.850.824/0001-70, na pessoa de seu representante legal;
- **CN BANK - CENTRO NORTE BANK**, CNPJ: 01.72.481/0001-26, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**, na pessoa de seu representante legal (**Credor Fiscal e Titular Dominial**);

TASSIANA MENEZES

- **Ministério Público do Trabalho, Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região;**
- **Comissão de Credores;**
- **Receita Federal do Brasil, Unidade do Rio de Janeiro/RJ;**
- **1ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 96.0077045-0;**
- **2ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0138411-92.2016.4.02.5101; 5033026-65.2019.4.02.5101;**
- **3ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 96.0044025-5; 97.0064345-0; 96.0064388-3; 0154369-55.2015.4.02.5101; 0160193-58.2016.4.02.5101;**
- **4ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0123349-46.2015.4.02.5101; 0134413-19.2016.4.02.5101; 0521786-98.2005.4.02.5101;**
- **5ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0018589-32.2004.4.02.5101; 0027898-96.2012.4.02.5101;**
- **12ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0039889-69.2012.4.02.5101; 0107521-10.2015.4.02.5101; 0038283-06.2012.4.02.5101;**
- **6ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0023748-96.2017.4.02.5101;**
- **10ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, processo nº 0064388-45.1997.4.02.5101;**
- **7ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0116671-49.2014.4.02.5101;**
- **1ª Vara Federal de Nova Iguaçu/RJ, processo nº 0001925-82.2012.4.02.5120.**

1º LEILÃO: Dia **11/04/2022**, às **10:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 30.096.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **11/04/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 15.048.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: O DOMÍNIO ÚTIL QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O LOTE 01, DO PAL 39.358, DA AVENIDA DE SANTA CRUZ, Campo Grande, na

Freguesia de Campo Grande, medindo 61,75m de frente pela Avenida Santa Cruz, 61,75m no lado oposto, por onde também faz testada pela Rua Oliveira Braga; 89,00m à direita, 85,00m à esquerda, sendo atingido por FNA com 30,65m de largura, não figurando área de investidura. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 122cb27):** Terreno plano, possuindo edificações divididas em blocos que se interligam entre eles, com várias salas e espaços destinados a parte administrativa, salas de aula, laboratórios de informática, estatística, controladoria, jurídico, reitoria, diretoria, lanchonete, cozinha, refeitório, departamento de RH, banheiros masculino e feminino. Possui ar-condicionado split em todos os espaços, todas as salas de aula estão equipadas com ventiladores, ar-condicionado split, lousa e carteiras, laboratórios de informática equipados com computadores. O Imóvel se destina a Sede da Universidade Castelo Branco, se encontra no momento com suas atividades laborais normais, somente com restrições nas aulas coletivas, por motivo da pandemia. No geral encontra-se em bom estado de conservação. O imóvel possui 15.734 m² de área construída, conforme espelho do IPTU anexo. O imóvel está localizado em uma das principais avenidas do Bairro Realengo, de fácil acesso, possui também em sua redondeza vasto comércio, tais como: mercados, shopping, farmácias etc., contendo ainda vasta opção de transportes públicos ao seu redor.

Matrícula: 6.963 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 44bb09c, dos autos, bem como na **R.27** da matrícula. Consta, na **AV.1, PENHORA** derivada dos autos nº 96.0077045-0, da 1ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 2, PENHORA** derivada dos autos nº 96.0044025-5, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.3, PENHORA** derivada dos autos nº 96.0064388-3, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 4, PENHORA**

TASSIANA MENEZES

derivada dos autos nº 97.0064345-0, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 5, ARROLAMENTO** da Delegacia da Receita Previdenciária. Consta, na **AV. 6, ARROLAMENTO** derivada do processo administrativo nº 18470.721.335/2021-36, da Receita Federal de Administração Tributária no Rio de Janeiro. Consta, na **AV. 7, PENHORA** derivada dos autos nº 0039889-69.2012.4.02.5101, da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.8, ARROLAMENTO** derivada do processo administrativo nº 18471.001310/2005-83, da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributário no Rio de Janeiro. Consta, na **AV.9, ARROLAMENTO** derivada dos autos nº 18470.721.335/2012-36, da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária no Rio de Janeiro. Consta, na **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 0154369-55.2015.4.02.5101, da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.11, PENHORA** derivada dos autos nº 0123349-46.2015.4.02.5101, da 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.12, PENHORA** derivada dos autos nº 0160193-58.2016.4.02.5101, da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.13, PENHORA** derivada dos autos nº 0134413-19.2016.4.02.5101, da 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.15, PENHORA** derivada dos autos nº 0018589-32.2004.4.02.5101, da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.17, PENHORA** derivada dos autos nº 0023748-96.2017.4.02.5101, da 6ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.18, PENHORA** derivada dos autos nº 0521786-98.2005.4.02.5101, da 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.19, PENHORA** derivada dos autos nº 0107521-10.2015.4.02.5101, da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R. 20, PENHORA** derivada dos autos nº 0038283-06.2012.4.02.5101 da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **AV.21, ARROLAMENTO** derivada do processo administrativo nº 18470.729792/2001-98 da Receita Federal. Consta, na **R. 22, PENHORA** derivada dos autos nº 0064388-45.1997.4.02.5101, da 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R. 23, PENHORA** derivada dos autos nº 0001925-82.2012.4.02.5120, da 1ª Vara Federal de Nova Iguaçu/RJ. Consta, na **R. 24, PENHORA** derivada dos autos

TASSIANA MENEZES

nº 0116671-49.2014.4.02.5101, da 07ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.25, PENHORA** derivada dos autos nº 5033026-65.2019.4.02.5101, da 02ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R. 26, PENHORA** derivada dos autos nº 0027898-96.2012.4.02.5101, da 05ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, na **R.28, PENHORA** derivada dos autos nº 0138411-92.2016.4.02.5101, da 02ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro. Consta, no ID. 04ed9f4, que contra a decisão que deferiu a instauração do Regime Especial de Execução Forçada (REEF) foi interposto agravo regimental autuado sob o nº 0102640-97.2021.5.01.0000, pendente de trânsito em julgado. Consta na **R.11**, que sobre o terreno foi erigida uma construção que não foi averbada perante o CRI. Consta, no ID a3a5c15, o reconhecimento de grupo econômico e a inclusão das executadas no polo passivo da demanda. Consta, no ID. 07a1006, a responsabilização solidária com a inclusão no polo passivo da CN Bank - Centro Norte Bank, pela integralidade do valor da carta fiança. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 0401679-6; em pesquisa realizada em 18/02/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 272,15. **DEPÓSITÁRIO:** Centro Educacional de Realengo - CNPJ: 42.265.413/0001-48. **Avaliação:** R\$ 30.096.000,00, em janeiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 91.960.633,70, em fevereiro de 2022, 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

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

TASSIANA MENEZES

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.

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.

TASSIANA MENEZES

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, 17 de fevereiro de 2022.

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