

# 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;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**, na pessoa de seu representante legal (**credor fiscal e credor hipotecário**);
- **Ministério Público do Trabalho, Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região;**
- **Comissão de Credores;**
- **8ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 2488/99; processo nº 1444/94;**
- **7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 1300/94; processo nº 2449/99.**
- **12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 2180/1996/91 (R.12); processo nº 1315/1994; processo nº**

# TASSIANA MENEZES

- 2002.120.042744-3; processo nº 2004.120.029805-2; processo nº 0209424-02.2008.8.19.0001;**
- **58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0020200-21.2008.5.01.0058;**
  - **41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0033000-94.1992.5.01.0041;**
  - **47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0073600-42.1992.5.01.0047;**
  - **43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0134900-12.1995.5.01.0043;**
  - **8ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0270970-82.2013.8.19.0001;**
  - **11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 5068416-62.2020.4.02.5101;**
  - **7ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0388723-70.2007.8.19.0001;**
  - **33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0010763-21.2014.5.01.0033;**
  - **09ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0011093-56.2015.5.01.0009;**
  - **36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0010773-22.2015.5.01.0036.**
  - **23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0068271-73.2011.8.19.0001;**
  - **DCI - Editora Jornalística S.A,** CNPJ: 52.849.569/0003-91, na pessoa de seu representante legal (locatário);
  - **A.O. Abastecimento Ótico Ltda.,** CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (locatário);
  - **Rzezinski, Pitzer e Fux Advogados,** CNPJ: 00.242.741/0001-89, na pessoa de seu representante legal (locatário);

# TASSIANA MENEZES

- **Jorge Vacite Filho & Advogados Associados**, CNPJ: 02.242.224/0001-35, na pessoa de seu representante legal (locatário);
- **E. Balbino Advogados Associados**, CNPJ: 11.188.757/0001-77, na pessoa de seu representante legal (locatário).
- **Ocupante, Represente, Síndico do Condomínio Edifício Comercial “Ministro Afrânio Costa”** localizado na Avenida Rio Branco, nº 177, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na pessoa de seu representante legal.

**1º LEILÃO:** Dia **24/05/2022**, às **10:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 17.095.200,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **24/05/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 8.547.600,00** correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: EDIFÍCIO NA AVENIDA RIO BRANCO Nº 177, CONSTITUÍDO DE LOJAS 177-A COM SUBSOLO, 117-B COM SOBRELOJA E SALÕES 201 E 2201**, na Freguesia de São José, e o respectivo terreno que tem a configuração de um quadrilátero irregular, apresentando as seguintes dimensões: frente 26,60m; direita 15,05m; esquerda 5,30m e fundos 28,30m, com área aproximadamente de 270,00m<sup>2</sup>, confrontando a direita com o prédio nº 173, à esquerda com uma pequena Praça sem denominação própria, formada pela confluência da Avenida Rio Branco e Rua Melvin Jones, atual Rua da Ajuda, nos fundos com a Rua Melvin Jones, atual Rua da Ajuda. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 87c02e0):** Edifício comercial denominado “Ministro Afrânio Costa”, localizado na região Centro da Cidade do Rio de Janeiro com área total aproximada de 7.123 m<sup>2</sup>. O edifício possui um total de 22 andares, com padrão Corporativo de ocupação, o edifício é sede de empresas do segmento jurídico (01 empresa por andar). Os andares 2, 3, 4, 7, 9, 11, 17, 21 e 22 não estão ocupados. Possui ainda um total de 04 elevadores e somente 03 em funcionamento. Sobrelojas ocupadas. Não possui garagem. Em bom estado de Conservação. O imóvel está localizado em área

# TASSIANA MENEZES

privilegiada no coração da Cidade do Rio de Janeiro. Edifício estilo Corporate com vasto comércio e diversos serviços em suas redondezas, além de serviços públicos. Próximo a diversas estações do metrô e estação do VLT, contendo ainda vasta opção de transportes públicos ao seu redor. **Matrícula: 29.247** do **7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. e1f4bc1 e a7dabfb e 8cb75e1 e 8cb75e1 dos autos, bem como na **R.50**. da matrícula. Consta, na **R. 1, CONTRATO DE LOCAÇÃO** averbado. Consta, na **AV.2, CONTRATO DE LOCAÇÃO** averbado. Consta, na **R.5, HIPOTECA**, em favor do Município do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.7, PENHORA** derivada dos autos nº 2488/99, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 1300/94, da 7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.9, PENHORA** derivada dos autos nº 1444/94, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 2449/99, da 7ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 2180/1996/91, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 1315/1994, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.120.042744-3, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 19, PENHORA** derivada dos autos nº 2004.120.029805-2, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 20, PENHORA** derivada dos autos nº 0209424-02.2008.8.19.0001, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 21, PENHORA** derivada dos autos nº 0020200-21.2008.5.01.0058, da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 22, PENHORA** derivada dos autos nº 0033000-94.1992.5.01.0041, da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 24, PENHORA** derivada dos autos nº 0073600-42.1992.5.01.0047, da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.27, CONTRATO DE LOCAÇÃO** averbado. Consta, na **AV.29 e 30, CONTRATO DE LOCAÇÃO** averbado. Consta, na **R. 31, PENHORA** derivada dos autos nº 0134900-12.1995.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 32 e 33 e 34, CONTRATO DE LOCAÇÃO** averbado. Consta, na **R. 35, PENHORA** derivada dos autos nº 0270970-82.2013.8.19.0001, da 8ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

# TASSIANA MENEZES

Consta, na **R. 37, PENHORA** derivada dos autos nº 0388723-70.2007.8.19.0001, da 7ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **R. 43, INDISPONIBILIDADE** derivada do presente feito. Consta, na **R. 44, HIPOTECA JUDICIÁRIA** derivada dos autos nº 0010763-21.2014.5.01.0033, da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 45, HIPOTECA JUDICIÁRIA** derivada dos autos nº 0011093-56.2015.5.01.0009, da 09ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 46, PENHORA** derivada dos autos nº 0010773-22.2015.5.01.0036, da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 48, PENHORA** derivada dos autos nº 0068271-73.2011.8.19.0001, da 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **AV.49, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 5068416-62.2020.4.02.5101, da 11ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. 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. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 1337467-3; 1337468-1; 1.337.466-5 (e apurar); **débitos fiscais:** a apurar. **Débitos condominiais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro. **Avaliação:** R\$ 17.095.200,00, em fevereiro de 2022. **Débito da ação:** **R\$ 121.060.715,79**, em janeiro 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 interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem

---

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

# TASSIANA MENEZES

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](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.

**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](mailto: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 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](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 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, 01 de abril 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