

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM^a. Juíza Federal da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/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: 0101058-91.2016.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: DENISE BRANDÃO AZAMBUJA, CPF: 005.672.537-08.

EXECUTADO: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SINDIMOVEIS-RJ, CNPJ: 27.763.887/0001-26, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Condomínio Edifício Trajano Rebello**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Prefeitura de Niterói;**
- **2ª Vara Cível de Niterói, processo nº 0067163-30.2016.8.19.0002.**

1º LEILÃO: Dia **26/05/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 470.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **20/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 235.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 601 (seiscentos e um) DO "EDIFÍCIO TRAJANO REBELLO", SITUADO NA RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, Nº 572 (quinhentos e setenta e dois), NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, composta de sala e dois banheiros, inscrita na PMN sob o nº 111.341, e sua correspondente fração ideal de 128,6/3.187 do respectivo terreno que mede:

TASSIANA MENEZES

12,37m de largura na frente que faz para o referido logradouro; 11,75m de largura nos fundos; por 30,85m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o Edifício Líder, nº 370 da Avenida Amaral Peixoto, do lado direito com o Edifício Feliciano Sodré, nº 576 da rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro e pelos fundos com o prédio 141 da rua da Conceição. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. a5d2354):** O imóvel penhorado trata-se de uma sala comercial com cerca de 116 metros quadrados, inserida em prédio bastante antigo, porém em estado razoável de conservação, com dois elevadores, sem garagem, localizado em parte bastante valorizada no centro da cidade, com sala em estado razoável de conservação. **Matrícula: 693-A do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. bfb57a2 dos autos. Consta, na **AV.2**, a averbação da presente ação. Consta, no ID. d501bd7, a propositura da execução nº 0067163-30.2016.8.19.0002, da 2ª Vara Cível de Niterói. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 1.113.414 (ID. c1bdfa4); em pesquisa realizada em 13/04/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 43.351,77. **Débitos condominiais:** 62.315,64 em agosto de 2020. **DEPÓSITÁRIO:** Aristenes José Meirelles. **Avaliação:** R\$ 470.000,00, em junho de 2021.

Débito da ação: R\$ 403.261,83, em novembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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

¹ 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 (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 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 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 **depósito judicial**. 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% 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% 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, 13 de abril de 2022.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal