

# TASSIANA MENEZES

## 1ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES /RJ

A **Dra. Paula Cristina Netto Goncalves Guerra Gama**, MM. Juiz Federal da 1ª Vara do Trabalho de Campos Dos Goytacazes/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: 0170600-72.1999.5.01.0281** - Reclamação Trabalhista.

**EXEQUENTE: ANTÔNIO ENILO LOPES DE BRITO**, CPF: 007.091.917-82;

### **EXECUTADOS:**

- **GUILHERME GOMES FREIRE**, CPF: 538.270.587-91;
- **ROSANA MARIA BARRETO GOMES FREIRE**, CPF: 870.069.797-49;
- **DISTRIBUIDORA COMERCIAL CAMPISTA LTDA - ME**, CNPJ: 28.933.745/0001-22, na pessoa de seu representante legal;
- **MARIA AUXILIADORA GOMES FREIRE**, CPF: N/C.

### **INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Campos Dos Goytacazes;**
- **Receita Federal do Brasil;**
- **2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes, processo nº 1646/99; nº 864/98; nº 1204/98; nº 01964.1999.282.01.00.0; nº 0086400-66.1998.5.01.0282;**
- **Processo administrativo nº 18471.002547/2003-10, da Receita Federal;**
- **5ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes, processo nº 1997.014.002124-0;**
- **5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0300394-90.1999.4.02.5103;**
- **1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes, processo nº 1142/97; nº 0163700-73.1999.5.01.0281; nº 0050100-74.1999.5.01.0281; nº 0083200-25.1996.5.01.0281.**

# TASSIANA MENEZES

**1º LEILÃO:** Dia **14/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.980.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **05/07/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.490.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA N° 284 (ATUAL N° 286 - R.04), NESTA CIDADE E SEU RESPECTIVO**

**TERRENO** que mede 12,95m. de largura por 76,00m. de comprimento, confrontando-se na frente com a rua Voluntários da Pátria, do seu lado direito com terrenos de Lúcio Araújo, José Costa e diversos proprietários de imóveis que dão frente para a rua Tenente Coronel Cardoso, do seu lado esquerdo com terreno de Felix Genuíno de Carvalho e fundos com terreno de Orfanato Laura de Vicunha.

**Consta do Laudo de Avaliação (ID. 2194784):** Possui este imóvel, dois pavimentos. No superior, há três quartos em tábua corrida, um deles sendo suíte. No inferior, há três quartos, uma sala, com dois ambientes, cozinha, copa, dois banheiros sociais, e dois de empregada. Cozinha e copa em piso frio, sala em tábua corrida e demais cômodos em taco. Há ainda, no exterior da casa, uma dispensa, garagem coberta para quatro automóveis, uma piscina de aproximadamente 6,00m de largura por 9,00m de comprimento e um pequeno salão de festas com um quarto, um banheiro, sauna com banheiro, cozinha com bar e churrasqueira. **Matrícula: 5.547 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Campos Dos Goytacazes/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. b51dd99 dos autos, bem como na **R.20** da matrícula. Consta, na **R.7, PENHORA** derivada dos autos nº 1646/99, da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 864/98, da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R.9, PENHORA** derivada dos autos nº 1204/98, da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **AV.10, ARROLAMENTO DE BENS** derivada dos autos do processo administrativo nº 18471.002547/2003-10, da Receita Federal. Consta, na **R.11, PENHORA** derivada dos autos nº 1997.014.002124-0, da 5ª Vara Cível de

# TASSIANA MENEZES

Campos dos Goytacazes. Consta, na **R. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 1142/97, da 1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 01964.1999.282.01.00.0, da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R. 14, PENHORA** derivada dos autos nº 0163700-73.1999.5.01.0281, da 1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R.17, PENHORA** derivada dos autos nº 0083200-25.1996.5.01.0281, da 1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R.18, PENHORA** derivada dos autos nº 0086400-66.1998.5.01.0282, da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **R.19, PENHORA** derivada dos autos nº 0050100-74.1999.5.01.0281, da 1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes. Consta, na **AV.22, 23 e 24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0300394-90.1999.4.02.5103, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** N/C; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 2.980.000,00, em outubro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 71.660,14**, em abril de 2021, 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 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

---

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

# TASSIANA MENEZES

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 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.

**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.

# TASSIANA MENEZES

**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, 22 de abril de 2022.

**Dra. Paula Cristina Netto Goncalves Guerra Gama**

Juiz Federal