

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Simone Bemfica Borges**, MM^a. Juíza Federal Substituta 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: 0090200-45.2009.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: ROBERTO AGUIAR, CPF: 791.097.487-68.

EXECUTADOS:

- **RIO SEC DIARIOS OFICIAIS LTDA - EPP**, CNPJ: 42.421.669/0001-05, na pessoa de seu representante legal;
- **PAULO CESAR GHETTI**, CPF: 033.262.687-34;
- **PAULO MAURICIO MENDES GHETTI**, CPF: 987.274.607-97.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro;**
- **Condomínio Edifício localizado na Rua Andrade Neves, N° 41**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Leizi Mendes Ghetti**, CPF: 871.254.557-00 (**coproprietária**);
- **52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0150400-42.2005.5.01.0052**
- **6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, processo nº 0194400-25.2008.5.01.0246.**
- **12ª vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0361839-57.2014.8.19.0001**

1º LEILÃO: Dia **30/05/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.100.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **30/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 825.000,00**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 301, COM A FRAÇÃO DE 0,20 DO TERRENO E DIREITO A UMA VAGA NO PAVIMENTO DE ACESSÃO DO EDIFÍCIO À RUA ANDRADE NEVES, Nº 41; FREGUESIA DO ENGENHO VELHO, medindo o

terreno na totalidade 17,00m de largura na frente e nos fundos, por 15,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita, com o prédio nº 372 da Rua José Higino, à esquerda com o nº 59 da Rua Andrade Neves, e nos fundos, com o prédio nº 380 da Rua José Higino. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 610b6df):** Apartamento com quatro quartos, uma vaga na garagem. **Matrícula: 20.910 do 11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 610b6df dos autos, bem como na **R.7** da matrícula. Consta, na **R. 5, PENHORA** derivada dos autos nº 0150400-42.2005.5.01.0052, da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.6, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0194400-25.2008.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 0361839-57.2014.8.19.0001, da 12ª vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº: C.L 6509 - Inscrição nº 1.373.962; débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Paulo Cesar Ghetti. **Avaliação:** R\$ 1.100.000,00, em janeiro de 2020.

Débito da ação: R\$ 43.814,65, em novembro 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

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

TASSIANA MENEZES

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 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

TASSIANA MENEZES

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% 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.

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, 02 de maio de 2022.

Dra. Simone Bemfica Borges

Juiz Federal