

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM. Juiz 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: 0100545-26.2016.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: DIEGO RAMALHO FLORENTINO, CPF: 129.883.317-58.

EXECUTADOS:

- **TRANSLAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** CNPJ: 36.103.414/0002-74, na pessoa de seu representante legal;
- **RONALDO DE FARIA ABDALA**, CPF: 161.145.077-20;
- **DARIO VICENTE DA SILVA**, CPF: 310.082.597-72.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Condomínio Edifício localizado na Rua da Conceição, nº 105**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ;**
- **5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 2006.51.01.530870-4.;**
- **2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, processo nº 2006.120.011237-4;**
- **19ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0015709-54.1992.8.19.0001**

1º LEILÃO: Dia **23/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **14/07/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 62.500,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **SALA Nº 210, DO EDIFÍCIO SITUADO NA RUA DA CONCEIÇÃO Nº 105**, e sua correspondente fração ideal de 0,0028 do respectivo terreno, que mede: 16,00m de frente para a Avenida Presidente Vargas, 16,00m de largura na linha oposta, por 34,65m de extensão por ambos os lados, confrontando à esquerda com a Rua da Conceição, onde tem o nº 105, à direita na extensão de 20,00m com o lote nº 9 da quadra 10-C, de propriedade do Estado e a parte restante com a área interna da mesma quadra; e, nos fundos com o prédio nº 107 da Rua Conceição, de Maria Filomena de Carvalho. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 13466d0):** A sala encontra-se em avançado estado de uso e possui um banheiro. **Matrícula: 17.972 do 2º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 13466d0. Consta, na **R.6, PENHORA** derivada dos autos nº 2006.51.01.530870-4, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro. Consta, na **R.7, PENHORA** derivada dos autos nº 2006.120.011237-4, da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **R.9, PENHORA** derivada dos autos nº 0015709-54.1992.8.19.0001, da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta no ID. 0830bdb, que embora registrado em nome da Empresa Fluminense de Engenharia e Serviços S/A, o executado Ronaldo Faria Abdala arrematou o imóvel. Eventual regularização perante o CRI será de inteira responsabilidade do eventual do arrematante. Consta, no ID. e37ae85, a desconsideração da personalidade jurídica da sociedade executada. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 381.656, CL 6061; **débitos fiscais:** a apurar. **Débitos Condominiais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Ronaldo de Faria Abdala. **Avaliação:** R\$ 125.000,00, em julho de 2021. **Débito da ação: R\$ 18.803,59**, em setembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

TASSIANA MENEZES

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 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.

TASSIANA MENEZES

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** na Caixa Econômica Federal, Agência nº 2732. 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 cumprimento da obrigação, o devedor que cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2,5% devida à Leiloeira sobre o valor pago. Caso haja remissão, o devedor que remiu arcará com a comissão de 2% devida à Leiloeira sobre o valor da dívida.

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 maio de 2022.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal