

TASSIANA MENEZES

73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Andressa Campana Tedesco Valentim**, MMª. Juíza do Trabalho da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/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: 0147100-04.2008.5.01.0073 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE LUIZ ARTHUR DE ALMEIDA FILHO, CPF: 202.687.777-72, representando por sua inventariante **ANDREA VEROL DE ALMEIDA**, CPF: 107.734.377-97.

EXECUTADOS:

- **JULIO BOGORICIN IMOVEIS RIO DE JANEIRO LTDA**, CNPJ: 27.261.874/0001-59, na pessoa de seu representante legal.
- **JULIO BOGORICIN IMOVEIS S/A**, CNPJ: 33.222.407/0001-12, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Condomínio** Edifício localizado na Avenida Ataulfo De Paiva 517, Rio de Janeiro, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ;**
- **14ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 6013682-83.2015.8.13.0024;**
- **2ª Vara do Trabalho de Niterói, processo nº 0220600-97.2000.5.01.0004;**
- **39ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0207418-46.2013.8.19.0001;**
- **9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 0117888-30.2014.4.02.5101;**
- **14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0011619-42.2014.5.01.0014.**

TASSIANA MENEZES

1° LEILÃO: Dia **28/07/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 812.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **18/08/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 406.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 303 DO EDIFÍCIO SITO À AVENIDA ATAULFO DE PAIVA 517, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 1/35 DO TERRE NO QUE MEDE: 10,00m de largura na frente e nos fundos por 30,00m de ambos os lados; confrontando à direita com os imóveis nº 505 da Avenida Ataulfo de Paiva e nºs 79 e 81 da Rua Cupertino Durão; à esquerda e nos fundos com os imóveis da Rua José Linhares nºs 88 e 96. Inscrito no FRE sob o nº 0276072 CL 06588. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 6cc0720):** Apartamento 303 avaliado em R\$ 812.000,00. **Matrícula: 8686 do 2° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 6cc0720 dos autos, bem como na **R.26** da matrícula. Consta, na **AV.19, AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO** nos autos nº 6013682-83.2015.8.13.0024, da 14ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG. Consta, na **AV. 20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0220600-97.2000.5.01.0004, da 2ª Vara do Trabalho de Niterói. Consta, na **R.23, PENHORA** derivada dos autos nº 0207418-46.2013.8.19.0001, da 39ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta, na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0117888-30.2014.4.02.5101, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro. Consta, na **R.25 e Av. 27, PENHORA** derivada dos autos nº 0011619-42.2014.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Consta, na **AV. 18**, que Júlio Bogoricin Imóveis S/A teve sua denominação social alterada para São Paulo Real Estate Incorporações S.A. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 02.760.726 (Id. 6cc0720); em pesquisa realizada em 23/06/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.301,00. **Débitos**

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

TASSIANA MENEZES

Condominais: a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 812.000,00, em novembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 2.777.032,78, em janeiro de 2022, 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 condominais (*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;

TASSIANA MENEZES

e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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.

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.

TASSIANA MENEZES

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.

Dra. Andressa Campana Tedesco Valentim

Juíza do Trabalho