

# TASSIANA MENEZES

## 5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

O **Dr. Marcelo Ribeiro Silva**, MM. Juiz do Trabalho da 5ª 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: 0011889-52.2014.5.01.0245** – Reclamação Trabalhista.

**EXEQUENTE: ADENILDO SOUZA DA SILVA, CPF: 483.221.645-72.**

### **EXECUTADOS:**

- **CONSTRUTORA MADEL LTDA., CNPJ: 04.439.632/0001-07**, na pessoa de seu representante legal;
- **ADRIANA CRISTINA LOPES**, CPF: 845.116.137-53;
- **LEONARDO AFONSO AMADO**, CPF: 037.681.547-77.

### **INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Niterói/RJ;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **Edifício Miguel de Frias**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **3ª Vara Cível de Niterói/RJ, processo nº 0054946-52.2016.8.19.0002;**
- **8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, processo nº 0011304-88.2014.5.01.0248;**
- **5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, processo nº 0100173-55.2022.5.01.0245;**
- **Asilo de Santa Leopoldina**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (proprietário do domínio direto).

**1º LEILÃO:** Dia **17/08/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 628.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

**www.tassianamenezes.com.br**



# TASSIANA MENEZES

**2º LEILÃO:** Dia **24/08/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 314.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 303 DO EDIFÍCIO À RUA MIGUEL DE FRIAS 224, INSCRITO NA PMN SOB O Nº 048.941-8, NO 3º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO**, e a correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, foreiro ao Asilo de Santa Leopoldina, que mede 17,28m de largura na frente para a rua Miguel de Frias, 16,98m na linha dos fundos, por 53,00 de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando nos fundos parte com o imóvel 24 da rua Mem de Sá e com o de nº 185 da rua Álvares de Azevedo, do lado direito com o prédio 230 da rua Miguel de Frias e do lado esquerdo com a entrada da avenida, por onde o edifício tem frente. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 51e9421):** Imóvel localizado em Area nobre de Niterói, edifício com 03 andares, com 02 apartamentos por andar, sendo no térreo 04 apartamentos. Não possui área de lazer. Edifício sem portaria e sem elevadores, o acesso as unidades se dão por escada. O imóvel possui aproximadamente 137 m<sup>2</sup>, composto de: 01 sala, cozinha, dependência de empregada, varanda, 03 quartos; 02 banheiros (sem suíte). Não foi possível constatar o estado de conservação do imóvel, pois encontra-se fechado. O imóvel está localizado em rua arborizada e de fácil acesso. Em suas proximidades opções de transportes públicos. Possui também em sua redondeza vasto comércio, tais como: farmácias, supermercados, Shopping, restaurante Outback de Icaraí, Posto de Gasolina, dentre outros. O Imóvel está localizado há 04 quadras da praia de Icaraí. Não foi possível adentrar no imóvel, pois este encontra-se fechado. A vistoria foi realizada apenas na área externa do edifício. **Matrícula: 11.897 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 2e6bc40 dos autos, bem como na **R.12** da matrícula. Consta, na **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 0054946-52.2016.8.19.0002, da 3ª Vara Cível de Niterói/RJ. Consta, na **R.11, PENHORA** derivada dos autos nº 0011304-88.2014.5.01.0248, da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. Consta, no ID. 134828c, a oposição de **EMBARGOS DE TERCEIRO** por Rafael Felipe Damásio Calixto, julgado improcedente. Consta, no ID. c930d8d, a oposição de **EMBARGOS DE TERCEIRO**

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

[www.tassianamenezes.com.br](http://www.tassianamenezes.com.br)



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 06/07/2022 14:38:17 - e97868e  
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22070614373226700000156847313>  
 Número do processo: 0011889-52.2014.5.01.0245  
 Número do documento: 22070614373226700000156847313  
 ID. e97868e - Pág. 5

# TASSIANA MENEZES

por Rafael Felipe Damásio Calixto, pendente de julgamento. Consta, que o imóvel é foreiro ao Asilo de Santa Leopoldina. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 048.941-8; **débitos fiscais:** a apurar. **Débitos condominiais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Adriana Cristina Lopes. **Avaliação:** R\$ 628.000,00, em maio de 2022.

**Débito da ação:** **R\$ 84.982,62**, em maio de 2020, 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 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](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

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

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: [tassiana@tassianamenezes.com.br](mailto:tassiana@tassianamenezes.com.br)

[www.tassianamenezes.com.br](http://www.tassianamenezes.com.br)



# TASSIANA MENEZES

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 prego 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 ou 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 2,5% 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](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*

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: [tassiana@tassianamenezes.com.br](mailto:tassiana@tassianamenezes.com.br)

**www.tassianamenezes.com.br**



# TASSIANA MENEZES

*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.

Niterói, 06 de julho de 2022.

**Dr. Marcelo Ribeiro Silva**

Juiz do Trabalho

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

**www.tassianamenezes.com.br**



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 06/07/2022 14:38:17 - e97868e  
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22070614373226700000156847313>  
Número do processo: 0011889-52.2014.5.01.0245 ID. e97868e - Pág. 8  
Número do documento: 22070614373226700000156847313