

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima de Carvalho**, MM. Juíza do Trabalho 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: 0101129-25.2018.5.01.0241 – Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: ANDRÉ SANTOS DA SILVA, CPF: 090.761.517-17;

EXECUTADO: SPE RIVIERA FRANCESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ: 17.992.273/0001-62, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Pedro da Aldeia/RJ;**
- **Ocupante do Imóvel;**
- **Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A**, CNPJ: 13.349.667/0001-81, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**).

1º LEILÃO: Dia **22/08/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$200.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **12/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$100.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE PRIVATIVA 03 A SER CONSTRUÍDA NA QUADRA A DO 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA CLASSIC RESORT CONDOMINIUM',

implantado na área 01-A1 (um ``A`` um), desmembrada da área 1A que foi desmembrada da área 01 (um), que, por sua vez foi desmembrada do remanescente de uma área de terras situada em Sapeatiba, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 170.888,88 m2 (cento e setenta mil, oitocentos e oitenta e oito metros, e oitenta e oito centímetros quadrados), frente em 03 (três) seguimentos, o primeiro em curva de 326,04m (trezentos e vinte e seis metros e quatro centímetros) que faz com uma Rua Projetada que dá

TASSIANA MENEZES

acesso à Rodovia Amaral Peixoto, o segundo de 41,19m (quarenta e um metros e dezenove centímetros) e o terceiro de 135,33m (cento e trinta e cinco metros e trinta e três centímetros) confrontando esses seguimentos com a Área 01-A2; nos fundos em 02 (dois) seguimentos, o primeiro de 240,51m (duzentos e quarenta metros e cinquenta e um centímetros), confrontando com a Estrada Velha de Sapeatiba, e o segundo de 349,79m (trezentos e quarenta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando com a Área 01-B; lado direito com 238,69m (duzentos e trinta e oito metros e sessenta e nove centímetros), confrontando com a Área Destinada à Equipamentos Urbanos; e lado esquerdo com 389,02m (trezentos e oitenta e nove metros e dois centímetros), confrontando com o loteamento Balneário das Conchas e herdeiros de Tereza Constança Teixeira dos Santos. **Matrícula: R1-24535 da incorporação e AV-324535 da modificação de incorporação da matrícula 24.535 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no Id. 1af9326 dos autos. Consta, na **R.2, HIPOTECA** de primeiro e único grau em favor da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A, CNPJ: 17.992.273/0001-62; Consta dos autos, Id. 665eb2a, informação de que a credora hipotecária liberou a garantia do imóvel, ainda não averbada na matrícula; Consta dos autos, Id. 0471a74, que a unidade ainda não foi construída e não dispõe de matrícula própria, sendo ônus do arrematante a regularização perante aos órgãos competentes; Consta **Mandado de Segurança, autos 0100965-65.2022.5.01.0000**, pendente de julgamento; **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, cabendo aos interessados as buscas diretamente no órgão competente; **DEPÓSITÁRIO:** Aloísio Azevedo Tosini, CPF: 263.913.927-49. **Avaliação:** R\$ 200.000,00, em maio de 2021.

Débito da ação: R\$ 69.930,86, em outubro 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

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

TASSIANA MENEZES

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 na Caixa Econômica Federal, agência n. 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 **remissão ou cumprimento da obrigação**, o devedor que

TASSIANA MENEZES

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.

Niterói/RJ, 08 de julho de 2022.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal