

# TASSIANA MENEZES

## 1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM<sup>a</sup>. 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: 0001944-92.2010.5.01.0241** - Reclamação Trabalhista

**EXEQUENTE: PAULO SERGIO DE PAULA**, CPF: 022.279.447-06.

### **EXECUTADOS:**

- **TECNAVI-PRESTACAO DE SERVICOS NAVAIS E INDUSTRIAIS SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA - ME**, CNPJ: 39.541.750/0001-06, na pessoa de seu representante legal;
- **TITO LIVIO MOREIRA RIBEIRO**, CPF: 725.751.237-04;
- **JEFERSON CARLOS FERES**, CPF: 002.162.987-09.

### **INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Niterói;**
- **Condomínio "Mansões de Camboinhas"**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **1ª Vara Cível de Niterói, processo nº 2005.212.000905-2;**
- **Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói/RJ, processo nº 0171736-08.2005.8.19.0002;**
- **5ª Vara Cível da Comarca de Niterói, processo nº 0039909-24.2012.8.19.0002; processo nº 0129139-24.2005.8.19.0002;**
- **2.ª Vara Cível de Niterói Regional da Região Oceânica, processo nº 0012116-57.2015.8.19.0212;**
- **CAMB Construções e Incorporações Limitada**, CNPJ: 000.291.769/0001-06, na pessoa de seu representante legal (**proprietário registral**)

# TASSIANA MENEZES

**1º LEILÃO:** Dia **25/08/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 980.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Dia **15/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 735.000,00**, 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), nos termos da r. decisão de fls.

**DESCRIÇÃO DO BEM: CASA 35 (TRINTA E CINCO), COM FRENTE PARA A AVENIDA DR. GERALDO DE MELLO OURIVIO, ANTIGA AVENIDA IV, N 348 (TREZENTOS E QUARENTA E OITO) DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "MANSÕES DE CAMBOINHAS"**, inscrita na PMN sob o nº 189.896-4, e sua respectiva fração ideal de 0,02936 avos, da quadra 120-A (cento e vinte A), do loteamento denominado "Cidade Balneária Itaipu - Bairro Atlântico", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo a terreno no seu todo: Frente com 137.90m para a Avenida Dr. Geraldo de Mello Ourivio, fundos com 142.90m confrontando com a quadra 109-A; lado direito com 65,00m em linha reta e mais 7,85m em curva confrontando com a Rua Tabelião Luiz Loureiro, antiga Rua 34; lado esquerdo 70.00m confrontando com a área membrada de 147.00m2 com a área de 9.997,635m. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. f9734bd):** O imóvel foi avaliado indiretamente em R\$ 980.000,00. **Matrícula: 25.398-A do 16º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. f9734bd dos autos. Consta, na **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 2005.212.000905-2, da 1ª Vara Cível de Niterói. Consta, na **R.6, PENHORA** derivada dos autos nº 0171736-08.2005.8.19.0002, da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói/RJ. Consta, na **R.07, PENHORA** derivada dos autos nº 0129139-24.2005.8.19.0002, da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 0039909-24.2012.8.19.0002, da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói. Consta no ID. 1adc1d0, que muito embora conste como proprietário na matrícula a pessoa jurídica Camb

# TASSIANA MENEZES

Construções e Incorporações Limitada, o executado Jefferson Carlos **adjudicou** o imóvel acima nos autos nº 0012116-57.2015.8.19.0212 da 2.ª Vara Cível de Niterói Regional da Região Oceânica. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 189896-4; em pesquisa realizada em 12/07/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 36.721,90. **Débito Condominial:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Jeferson Carlos Feres. **Avaliação:** R\$ 980.000,00, em novembro de 2021.

**Débito da ação: R\$ 114.382,54**, em junho de 2018, 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.

---

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

# TASSIANA MENEZES

**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](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 **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 remição, o devedor que remiu a obrigação arcará com a comissão de 2% devida à Leiloeira sobre o valor remido.

**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.

# TASSIANA MENEZES

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 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, 12 de julho de 2022.

**Dra. Roberta Lima Carvalho**

Juíza do Trabalho