

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A Dra. **Roberta Lima Carvalho**, MM. Juiz 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: 0014500-68.2006.5.01.0241 - Reclamação Trabalhista.

EXEQUENTE: CRISTIANE REGINA DA CONCEIÇÃO, CPF: 055.923.657-30.

EXECUTADO:

- **CIRYS COMERCIO E SERVICOS DE LIMPEZA LTDA - ME**, CNPJ: 00.541.787/0001-07, na pessoa de seu representante legal;
- **MARCUS VINICIUS SOARES SODRE**, CPF: 323.693.527-87;
- **MARCIA CRISTINA FERNANDES**, CPF: 872.221.167-53.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Niterói/RJ;**
- **Edifício Comercial Montparnasse**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **7ª Vara Cível da Comarca de Niterói, processo nº 0006825-23.1998.8.19.0002;**
- **4ª Vara Cível da Comarca de Niterói, processo nº 0067355-75.2007.8.19.0002**

1º LEILÃO: Dia **29/08/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 160.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **14/09/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

TASSIANA MENEZES

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 301 (TREZENTOS E UM) DO EDIFÍCIO COMERCIAL MONTPARNASSE, SITUADO NA RUA DR. BORMAN, Nº 43 (QUARENTA E TRÊS), composta de sala, ante-sala e w.c., no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrita na PMN sob o nº 180.595, e correspondente fração ideal de 5370/681672 do terreno, que mede: 14,00m de frente, igual largura nos fundos, por 42,00m de extensão de frente a fundos, ou o que encontrado for até o muro divisório dos fundos, confrontando de um lado com o Major Costa Luma, de outro lado e fundos.com a Cia Cervejaria Brahma. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 0e01e46):** Que o imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00. **Matrícula: 6.617-A do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ da 2ª Circunscrição. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 0e01e46 dos autos, bem como na **R.2** da matrícula. Consta, na **AV.1, PENHORA** derivada dos autos nº 0067355-75.2007.8.19.0002, da 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói. Consta **PENHORA** derivada dos autos nº 0006825-23.1998.8.19.0002, da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 180.595; **débitos fiscais:** a apurar. **Débitos Condominiais:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Marcus Vinicius Soares Sodre. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em outubro de 2021.

Débito da ação: R\$ 7.010,88, em fevereiro de 2019, 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

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

TASSIANA MENEZES

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 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

TASSIANA MENEZES

pago. Caso haja remissão o devedor que remiu a obrigação 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, 13 de julho de 2022.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza do Trabalho