

TASSIANA MENEZES

7ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Priscila Basilio Minikoski Aldinucc**, MM. Juíza do Trabalho da 7ª 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: 0084300-75.2007.5.01.0007 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: VITOR MARTINS FIDELIS, CPF: 639.757.507-15;

EXECUTADOS:

- **VILLEX IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA**, CNPJ: 30.270.110/0001-34, na pessoa do seu representante legal;
- **VICTOR MURCHID ALLAM**, CPF: 664.289.557-68;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE CABO FRIO/RJ;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **13ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO N. 0016900-26.2007.5.01.0013;**
- **34ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO N. 0017000-15.2007.5.01.0034;**
- **LUIZ GONÇALVES MARQUES**, CPF: 206.395.207-82;

1º LEILÃO: Dia **01/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$920.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **22/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$460.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

TASSIANA MENEZES

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO N. 01, DA QUADRA "Q", DO "LOTEAMENTO LONG BEACH", EM ZONA URBANA DO 2º DISTRITO DE CABO FRIO-RJ, inscrito na municipalidade sob o n. 117.582-7, que assim se descreve e caracteriza: de quem de dentro do Lote olha para a Rua n. 04, possui 81,00m de frente para esta Rua, 9,42m em arco de curva circular onde faz a concordância das Ruas n. 04 e n. 16, 49,00m de frente para a Rua n. 16, 93,00m de fundos onde confronta 30,00 com o lote n. 2, 33,00m com a área verde e 30,00m com o lote n. 8, 49,00m pelo lado esquerdo onde confronta com a rua 19 e 9,42m em arco de curva circular onde faz concordância das Ruas n. 19 e. 04. É atravessado em toda extensão, da frente aos fundos pelo canal central de drenagem pluvial, perfazendo uma área total de 5.100,55 m². Consta no terreno, a construção de um prédio comercial, com a área construída de 161,75m² (AV.1). **Consta do Laudo de Avaliação (Id. efb4588):** Terreno plano, com edificação, localizado na região Unamar, na Cidade de Cabo Frio, em Zona Urbana. **Matrícula: 26.115 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cabo Frio/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 75 dos autos, bem como na **R.03** da matrícula. Consta no **R.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0010258-46.2013.4.02.5101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 1175827-001; em pesquisa realizada em julho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 47.387,76. **DEPÓSITÁRIO: Alex Hanein, CPF: N/C. Avaliação:** R\$ 920.000,00, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 27.388,00, em setembro de 2021, 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

¹http://186.232.160.206:8091/PortalTributario-web/certidoes/certidao_debitos_ipatu.xhtml .

TASSIANA MENEZES

(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 **boleto bancário, a ser pago pelo arrematante, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução.** 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% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos

TASSIANA MENEZES

realizados. Caso haja remição ou cumprimento da obrigação, o devedor que 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.

Rio de Janeiro/RJ, 18, de julho de 2022.

Dra. Priscila Basilio Minikoski Aldinucc

Juíza Federal