

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE QUEIMADOS/RJ

A **Dra. Elisa Torres Sanvicente**, MMª. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Queimados/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: 0101735-67.2017.5.01.0571 - Execução de Termo de Ajuste de Conduta.

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO - Procuradoria do Trabalho no Município de Nova Iguaçu, CNPJ nº 26.989.715/0032-09, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **UNIDUR RIO REVESTIMENTOS TÉCNICOS LTDA**, CNPJ: 03.239.656/0001-50, na pessoa de seu representante legal;
- **DENISE NAPOLEAO CARVALHO SUBA**, CPF: 529.771.457-53;
- **WAGNER SUBA**, CPF: 923.538.517-20;
- **UNIPISO REVESTIMENTOS TECNICOS LTDA**, CNPJ 73.962.565/0001-23, na pessoa de seu representante legal;
- **UNIPOX REVESTIMENTOS TECNICOS LTDA**, CNPJ: 72.434.939/0001-75, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Japeri;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **12ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 2218/2001;**
- **1ª Vara de Trabalho de Queimados, processo nº 0102152-20.2017.5.01.0571;**

TASSIANA MENEZES

- **5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, processo nº 0100751-88.2016.5.01.0225.**

1º LEILÃO: Dia **08/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.154.364,94**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 577.182,47**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: ÁREA REMANESCENTE A NOMEADO LOTE Nº 1, COM 144,26 METROS DE FRENTE PARA A RUA XINGU, 145,81 metros de frente para a rua Carolina, 50,00 metros de frente para a rua São Marcos, mais 6,16 metros em curva de ambos os lados de concordância entre as ruas Carolina e rua Xingu, totalizando 62,32 metros nos fundos, com 60,00 metros confrontando com a área desmembrada B, designada por lote nº 2, com a área total de 8.705,29ms². **Consta do Laudo de Avaliação (ID. a6a3796):** Imóvel localizado na Rua Xingu, 60. Cidade Jardim Marajoara. Japeri- RJ. Benfeitorias não averbadas: (Fonte: Google Earth Pro) há 1 (uma) área coberta em forma de "L", medindo aproximadamente 1.680 m² e 1.884 m², em regular estado de conservação, com idade aproximada de 15 (quinze) anos e de 9 (nove) anos respectivamente. **Matrícula: 5.915 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. a6a3796 dos autos, bem como na **R.6** da matrícula. Consta, na **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 2218/2001, da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta, na **R.7, PENHORA** derivada dos autos nº 0102152-20.2017.5.01.0571, da 1ª Vara de Trabalho de Queimados. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 0100751-88.2016.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. Consta,

TASSIANA MENEZES

na **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0100751-88.2016.5.01.0225, da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. **CONTRIBUINTE¹** nº: N/C; **débitos fiscais**: a apurar. **DEPOSITÁRIO**: Wagner Suba, CPF nº 923.538.517-20_. **Avaliação**: R\$ 1.154.364,94, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: **R\$ 6.287.405,00**, em abril 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 (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

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

TASSIANA MENEZES

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**. No caso de o credor exercer seu direito de adjudicação, a comissão fixada no parágrafo anterior, bem como as despesas com a realização do leilão serão quitadas pela ré. Nos casos em que a executada efetuar o pagamento da condenação antes da realização do leilão, firmar acordo na execução, exercer o seu direito de remição ou mesmo na hipótese de a arrematação ser anulada, assegura-se ao leiloeiro, tão somente, o ressarcimento das despesas por ele efetuadas e comprovadas.

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

TASSIANA MENEZES

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, 19 de julho de 2022.

Dra. Elisa Torres Sanvicente

Juíza do Trabalho