

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima 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: 0001082-24.2010.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: DANIELLA MIRANDA DE CARVALHO, CPF: 014.100.547-56;

EXECUTADOS:

- **AMME DESIGN E MODULADOS LTDA - EPP**, CNPJ: 05.797.594/0001-27, na pessoa do seu representante legal;
- **JDEO CONS AUD E CONT LTDA**, CNPJ: 07.199.405/0001-40, na pessoa do seu representante legal;
- **ADEMIR NUNES**, CPF: 064.507.097-15;
- **ELIANE DE ABREU NUNES**, CPF: 024.216.297-56;
- **ROGERIO LUIZ LIMA FIGUEIRA**, CPF: 304.312.637-97;
- **JORGE DE OLIVEIRA**, CPF: 128.098.297-72

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **CONDOMÍNIO**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **JOÃO GOMES DA SILVA**, CPF: 072.029.387-15 (**promitente cedente**);
- **MARIA LOPES DOS SANTOS**, CPF: 785.152.467-91 (**promitente cedente**);
- **ANTÔNIO FRANCISCO DOS SANTOS**, CPF: 066.252.407-10 (**promitente cedente**)

1º LEILÃO: Dia **26/09/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$120.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **17/10/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$60.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **OS DIREITOS AQUISITIVOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM DERIVADOS DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS (R.4) DO APARTAMENTO N. 101 DA RUA FERREIRA DE ANDRADE N. 932 E A FRAÇÃO IDEAL DE 1/10 DA TOTALIDADE DO TERRENO** que mede 6,30m de frente; 13,80m

em curva de esquina da rua Ferreira de Andrade com a Rua "B" (hoje Clapp Filho); 15,00m de largura na linha dos fundos; 21,60m de extensão do lado direito e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando, pelo lado direito, com o lote 18 da quadra 5, de Beatriz Meldan Gomes. **Matrícula: 16.075 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 53761e1 dos autos, bem como na **R. 5** da matrícula. Consta da matrícula, título anterior L. 3-AY, fls. 64, n. 45219, que o proprietário, Sr. Martinho Pabstista Ferreira e Mariana do Carmo Baptista, prometeram vender o terreno a Construtora Candelária Ltda, que prometeu ceder à Dorval Berg a fração ideal de 1/10 do terreno, bem como prometeu vender o apt. 101; Consta que o promitente comprador, Dorval Berg, faleceu e os direitos foram partilhados à Amalia Dodde Bergs e Diva Bergs Mendes casada com Antônio Mendes Amaral; Consta da **R.1**, que as promitentes cessionárias supra prometeram ceder e transferir os direitos a compra do imóvel a João Gomes da Silva casado com Maria José Lopes Gomes; Consta no **R.4**, que os promitentes cessionários supra prometeram ceder e transferir os seus direitos a compra do imóvel a Ademir Nunes e sua esposa Eliane de Abreu Nunes, os executados. **É ônus e responsabilidade do arrematante a regularização do bem perante os órgãos competentes.**

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível a apuração da existência de débitos fiscais em favor do imóvel, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO: Ademir Nunes, o executado. Avaliação:** R\$ 120.000,00, em outubro de 2021.

Débito da ação: R\$ 365.659,51, 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 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 exhibir 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 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, 01 de agosto de 2022.

TASSIANA MENEZES

Dra. Roberta Lima de Carvalho

Juíza Federal

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br