

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

O **Dr. Fernando Reis de Abreu**, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/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: 0100120-53.2020.5.01.0501 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTES:

- **JACKELINE CRISTINA VENTURA BARBOSA**, CPF: 127.209.287-98;
- **JOSANIEL SINESIO DA SILVA**, CPF: N/C;
- **MARINA FARIA DE SANTANA**, CPF: N/C;
- **ALESSANDRA PINHEIRO DA SILVA**, CPF: N/C;

EXECUTADOS:

- **CELEBRARE EVENTOS E PROMOÇÕES LTDA**, CNPJ: 11.982.999/0001-38, na pessoa do seu representante legal;
- **M C DUARTE VALENÇA-DOCERIA E PIZZARIA**, CNPJ: 21.363.645/0001-69, na pessoa do seu representante legal;
- **MICHELA CAMPOS DUARTE VALENÇA**, CPF: 036.443.657-33;
- **RICARDO DE ANDRADE VALENÇA**, CPF: 051.678.147-23;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE NOVA IGUAÇU/RJ;**
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ**, autos n. 010118-24.2019.5.01.0501.

1º LEILÃO: Dia **06/12/2023**, às **14:30hs**. **LANCES MÍNIMOS:** **LOTE 1 - R\$ 108.000,00**, **LOTE 2 - R\$606.050,00**, correspondentes ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

TASSIANA MENEZES

2º LEILÃO: Dia **13/12/2023**, às **14:30hs.** **LANCES MÍNIMOS:** **LOTE 1 - R\$ 54.000,00, LOTE 2 - R\$ 303.025,00**, correspondentes a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - LOTE DE TERRENO N. 01, DA QUADRA "L", COM FRENTE PARA A ESTRADA DA VIGA, DE FORMA IRREGULAR, medindo: 11,00m de frente para a citada estrada, mais 11,15m em curva de concordância da referida Estrada com a Rua da Saudade, por 20,00m à direita da Rua da Saudade e 23,00m à esquerda, confrontando com o lote 02, da mesma quadra, com a área de 270,00m², situado no perímetro urbano do 1º distrito deste Município.

Consta do Laudo de Avaliação (Id. 4a399b1): O imóvel está com muros e portões muito danificados, há cadeados pelo lado de fora e não havia ninguém no endereço, pois o local aparenta estar abandonado. Não foi possível verificar se há área construída, devido aos muros altos. Tendo em vista o valor do metro quadrado dos terrenos na região variar muito (entre R\$ 210,00 e R\$ 1.000,00 o metro quadrado), de acordo com pesquisa realizada junto ao site: www.zapimoveis.com.br e junto à imobiliária existente no bairro, avalei o metro quadrado do terreno em questão em R\$ 400,00.

Matrícula: 42.047 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. **4a399b1**. Consta, no **R.03, PENHORA**, derivada dos autos n. 010118-24.2019.5.01.0501, da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a apuração diretamente nos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: N/C. Avaliação: R\$ 108.000,00, em agosto de 2022.

LOTE 2 - LOTE DE TERRENO 02, DA QUADRA "L", COM FRENTE PARA A ESTRADA DA VIGA, medindo 15 metros de frente para a citada estrada, mais 16,00 m de largura na linha dos fundos para a Rua da Saudade, por 23,00 m de extensão no lado direito e 36,00m de extensão do lado esquerdo, em uma linha sinuosa

TASSIANA MENEZES

acompanhando a faixa de domínio do leito do Rio Botas, distante 11,00 m da esquina da Rua da Saudade, pelo lado direito, com área de 356,50 metros quadrados, situado no perímetro urbano do 1º distrito deste município.

Consta do Laudo de Avaliação (Id. 4a399b1): O imóvel está vazio e há cinco pequenos sobrados de dois andares construídos no terreno. Como não havia ninguém no endereço, não foi possível entrar no local e verificar a situação da área interna construída. Tendo em vista o valor do metro quadrado dos imóveis residenciais de características similares na região variar (entre R\$ 2.000 e R\$ 2.500,00 o metro quadrado), de acordo com pesquisa realizada junto ao site: www.zapimoveis.com.br e junto à imobiliária existente no bairro, avaliei o metro quadrado do terreno em questão em R\$ 1.700,00.

Matrícula: 42.048 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 4a399b1. Consta, no **R.03, PENHORA**, derivada dos autos n. 010118-24.2019.5.01.0501, da 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ. Consta dos autos, Id. 4a399b1, a informação da existência de edificações no imóvel não averbadas na matrícula. É ônus do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a apuração diretamente nos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: N/C. Avaliação: R\$ 606.050,00, em agosto de 2022.

Débito da ação n. 0100120-53.2020.5.01.0501: R\$ 57.889,42, em março 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

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.

III - 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.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 6% 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**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 3% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remição ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 3% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

V - 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.

VI - 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.

Nilópolis, 26 de outubro de 2023.

Dr. Fernando Reis de Abreu

Juiz do Trabalho