

TASSIANA MENEZES

01ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MMa. 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: 0032200-43.1995.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: JOÃO JORGE DA COSTA FREITAS, CPF: 502.777.237-87;

EXECUTADOS:

- **NORTHCOAT SERVIÇOS INDUSTRIAIS E EQUIPAMENTOS LIMITADA - ME**, CNPJ: 14.665.749/0001-62, na pessoa do seu representante legal;
- **MARIA DAS MERCES ANDRADE HAMAJI**, CPF: 140.209.205-91;
- **LUIZ YOSHIYUKI HAMAJI**, CPF: 036.526.885-20;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL/SP;**
- **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A (anteriormente BANCO AMÉRICA DO SUL S/A)**, CNPJ: 61.230.164/0001-44, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL/SP**, autos n. 357/01; 231/02; 430/03;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL/SP**, autos n. 0500040-44.2006.8.26.0541;
- **VARA DO TRABALHO DE SANTO AMARO/BA**, autos n. 0025700-25.1997.5.05.0161;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI/BA**, autos n. 0000747-44.2021.5.05.0132;
- **25ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, autos n. 0008360-52.1996.5.05.0025;
- **VARA DO TRABALHO DE JALES/SP**, autos n. 0010093094.2024.5.15.0080;

TASSIANA MENEZES

1° LEILÃO: Dia **02/05/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 800.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **23/05/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 400.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE "A" DA QUADRA N. 135 (CENTO E TRINTA E CINCO), "ÁREA DE LAZER", LOCALIZADA NA ESTRADA 53, DA CIRCUNSCRIÇÃO DE SANTA FÉ DO SUL/SP, SENDO UMA ÁREA DE TERRAS DE 4.948,00 METROS QUADRADOS, OU SEJA, 00,49,49 HECTARES, compreendida

dentro do seguinte roteiro: "Começa em um marco de concreto cravado à margem do Lago de Ilha Solteira (Ribeirão Ponte Pensa), marco esse que delimita a área de segurança desapropriada pela CESP, denominada no mapa anexo de marco n. 01; daí segue com rumo N.O.35°22'SE e distância de 119,70 metros, até encontrar o marco "A; daí deflete à direita, com rumo NE 59° 08` SO e distância de 48,00 metros, até atingir o marca "C" , cravado à margem do mencionado lago supracitado; daí deflete à direita e margeando este lado até atingir o marco nº 01, ponto inicial deste roteiro.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 017d6d2): Sobre o mencionado terreno encontra-se edificada uma casa de tijolos, construção antiga (sem manutenção), contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área grande, 01 banheiro externo e 01 despensa, com cobertura de telha tipo canaleta (telhão) e piso de cerâmica (vermelha); 01 cômodo externo contendo 01 área pequena, cobertura também de telha tipo canaleta (telhão) e piso de cimento rústico.

Matrícula: 9.306 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 017d6d2 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco América do Sul S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco América do Sul S/A. Consta, no **R.05, ARRESTO** derivado nos autos n. 357/01, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa

TASSIANA MENEZES

Fé do Sul/SP. Consta, no **R.06, ARRESTO** derivado nos autos n. 231/02, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Fé do Sul/SP. Consta, no **R.07, ARRESTO** derivado nos autos n. 430/03, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Fé do Sul/SP. Consta, no **R.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0500040-44.2006.8.26.0541, da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Fé do Sul/SP. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0025700-25.1997.5.05.0161, da Vara do Trabalho de Santo Amaro/BA. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0008360-52.1996.5.05.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada destes autos. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000747-44.2021.5.05.0132, da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA. Consta, na **AV.14, PENHORA** derivada dos autos n. 0010093094.2024.5.15.0080, da Vara do Trabalho de Jales/SP. Consta dos autos, ID. 017d6d2, informações sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE n°: 005706/00; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: Luiz Yoshiyuki Hamaji, coexecutado. **Avaliação:** R\$ 800.000,00, em junho de 2023.

Débito da ação: **R\$ 13.705,20**, em julho de 2023, 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.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, **na Caixa Econômica Federal, agência n. 2732**, 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 n. 2732**. Em caso de remição a comissão será de 2% 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

TASSIANA MENEZES

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, 18 de março de 2024.

Dra. Roberta Lima Carvalho

Juíza Federal