

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE QUEIMADOS/RJ

A **Dra. Bruna Pellegrino Barbosa Da Silva**, MMa. Juíza Federal 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: 0011123-17.2014.5.01.0045 - Reclamação Trabalhista

EXEQUENTE: CRISTIANE ANTONIA DOS SANTOS CEARA, CPF: 097.930.317-60.

EXECUTADOS:

- **CASA DE SAUDE NOVA BOM PASTOR LTDA - EPP**, CPF: 30.768.782/0001-74;
- **JOÃO LUIZ ALVES**, CPF: 477.730.907-00;
- **AD CONSULTORIA E AUDITORIA LTDA - EPP**, CNPJ: 13.583.424/0001-78 na pessoa de seu representante legal;
- **JOSÉ ROBERTO CAVALCANTE ALVES**, CPF: 018.307-78;
- **ALESSANDRO DE ARAUJO DUARTE**, CPF: 077.304.287-33.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **NOVA IGUAÇU/RJ;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **LUCIANA BRITO MELO DUARTE**, CPF: 075.068.867-07 (**cônjuge**);
- **7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO**, processo nº 5011155-42.2020.4.02.5101;
- **CONDOMÍNIO PARC. DES PRINCE**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

TASSIANA MENEZES

1º LEILÃO: Dia **22/05/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 528.145,16**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/05/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 396.108,87**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE 4,5/1000 AVOS DO TERRENO DESIGNADO POR ÁREA "E", com frente para a Servidão medindo 205,00m de frente, sendo 12,00m para a rua José Alves Pereira, 193,00m confrontando com Manuel Fernandes ou sucessores, 266,00m nos fundos, confrontando com Antonio Fernandes ou sucessores, 207,00m à direita confrontando com o antigo leito do Rio ou Canal Botas, a 190,00m à esquerda, confrontando com Eugenio Martins ou sucessores, com a área de 35.271,79m², cuja área é atualmente cortada pelo canal bots, em virtude da retificação do leito do citado canal, situado no Condomínio Parc Des Prince, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município. Consta, na AV.02, CONSTRUÇÃO, ficando declarado que à Casa nº 03-A, da Rua José Alves Pereira nº 200, com a área de 110,69m², acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 670-671): Situado na Rua José Alves Pereira, 200, 3 A, com 03 quartos, sala, cozinha banheiro, garagem e área de 110,69m², situado em um condomínio fechado de casas com porteiro.

Matrícula: 50.590 do 2º Cartório do Registro de imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 670-671 dos autos. Consta, no **R.04, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Consta, na **AV. 05, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 5011155-42.2020.4.02.5101 da

TASSIANA MENEZES

7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro/RJ. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, sendo ônus do arrematante a verificação perante a Instituição Financeira credora. **Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: n/c; Não foi possível consta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** n/c.

Avaliação: R\$ 528.145,16, em junho de 2023.

Débito da ação: R\$ 22.844,20, em dezembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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

TASSIANA MENEZES

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**. 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 2,5% 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.

TASSIANA MENEZES

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.

Queimados/RJ, 19 de abril de 2024.

Dra. Bruna Pellegrino Barbosa Da Silva

Juíza do Trabalho