



PODER JUDICIÁRIO
6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ
Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ
Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADO(A)S e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DO TRABALHO NEILA COSTA DE MENDONÇA, JUÍZA TITULAR DA 6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TRT-1, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos arts. 769, 888 da CLT e artigo 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, nas datas a seguir. **A partir do dia 12/04/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 19/04/2023 às 13:40 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 26/04/2023 às 13:40h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados devem se cadastrar previamente para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **3003-0577** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0102083-87.2016.5.01.0226

Reclamante: Maria das Graças da Silva

Reclamado(a)s: Casa de Saúde e Maternidade Belford Roxo Ltda. – Me., Ediandro Carlon Quadros da Silva, Maila Haddad da Silva e Weliton Teixeira Dias

Valor da execução: R\$ 28.593,00, atualizado até fevereiro de 2018

Depositário: Diogo Teixeira Dias de Oliveira

Endereço do bem: Rua Benjamin Pinto Dias, nº: 1.000, Centro, Belford Roxo/RJ

Descrição do bem: Direitos sobre IMÓVEL: Área de Terras da Avenida Francisco Sá, medindo 21,27m de frente, 28,36m de fundos, onde confronta com Almério José Coelho da Rocha, Acácio Augusto Nascimento, ou sucessores, 40,80m pelo lado esquerdo, onde confronta com Cândida Guilhermina, ou sucessores, e lado direito em três lances, a saber: O 1º de 21,60m, o 2º de 7,09m, confrontando em ambos os lances com Biagio Maiolino, ou sucessores e o 3º lance de 21,40m, confrontando com Álvaro de Castro Rocha, ou sucessores, distante 107,60m da esquina da rua Valério Rocha, à esquerda, com a área de 1.029,58m², situada em Belford Roxo, 2º distrito deste município, dentro do perímetro urbano, de propriedade da Casa de Saúde e Maternidade Belford Roxo Ltda., com sede na Av. Francisco Sá, nº 1.000, Belford Roxo, neste município. Inscrição Municipal nºs: 812760, 126386 e 852488. Matrícula nº: 42.619 do 5º Ofício de Nova Iguaçu/RJ – Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição. Conforme laudo de avaliação de id.: 3da1e73, trata-se de um prédio construído em alvenaria e acabamento em vidro refletivo, contendo 02 (dois) pavimentos, destinado à atividade hospitalar da empresa executada, com área construída aproximadamente de 2.000m², tendo em vista pequena área sem construção na parte dos fundos do terreno, onde ficam uma área de trânsito e estacionamento. Construção com bom padrão de acabamento e em bom estado de conservação.

ÔNUS: Consta solicitação de registro de penhora no 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, proveniente do proc. nº: 0009879-68.2007.8.19.0038, em trâmite pela Vara Única da Comarca de Mesquita/RJ. Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 296.461,04, atualizado até fevereiro de 2023; Constan débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 2.198,99, atualizado até fevereiro de 2023.



PODER JUDICIÁRIO
6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ
Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ
Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

Avaliação do bem: R\$ 2.708.352,12 (dois milhões e setecentos e oito mil e trezentos e cinquenta e dois reais e doze centavos)

Lance mínimo aceito: R\$ 1.354.176,06 (um milhão e trezentos e cinquenta e quatro mil e cento e setenta e seis reais e seis centavos)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ

Rua Ataíde Pimenta de Moraes, 175, Centro, Nova Iguaçu/RJ

Tel: (21) 2667.7814 e-mail:vt06.ni@trt1.jus.br

encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Trabalhista, na forma da lei. **Nova Iguaçu, aos 10 de novembro de 2022. Eu, NEILA COSTA DE MENDONÇA, JUÍZA TITULAR DA 6ª VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MMA. Juíza Titular da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ.