



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO
0100752-48.2019.5.01.0264
: SAVIO DOS SANTOS RIBEIRO
: CENTRO EDUCACIONAL MACHADO PEREIRA LTDA - ME E OUTROS (3)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Dr. **MAURÍCIO MADEU**, Juiz do Trabalho Titular da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será realizado leilão, na modalidade ELETRÔNICO, através do site www.rioleiloes.com.br, na seguinte forma:

1º LEILÃO: 28 de abril de 2025, com encerramento às 13:00 horas, pelo valor da avaliação.

2º LEILÃO: 05 de maio de 2025, com encerramento às 13:00 horas, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.** **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do Segundo Leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 01 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o Segundo Leilão.

LEILOEIRO OFICIAL: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. **RENATO GUEDES ROCHA**, JUCERJA sob o nº 211, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

AUTOS Nº. 0100752-48.2019.5.01.0264 – ATSum

RECLAMANTE: SAVIO DOS SANTOS RIBEIRO (CPF: 169.947.207-64)

RECLAMADOS: CENTRO EDUCACIONAL MACHADO PEREIRA LTDA – ME (CNPJ: 28.085.694/0001-26), ROSE MARY MARQUES MACHADO FERREIRA (CPF: 571.254.577-20), CARLOS MANUEL FERREIRA PEREIRA (CPF: 390.925.347-49), LAURINDA MARQUES MACHADO (CPF: 053.207.427-03)

PROCESSO REUNIDO – AUTOS Nº. 0100778-46.2019.5.01.0264 –
ATOrd

RECLAMANTE: MARCIA DA SILVA AZEVEDO DE SOUZA (CPF: 858.483.797-34)

RECLAMADOS: CENTRO EDUCACIONAL MACHADO PEREIRA LTDA – ME (CNPJ: 28.085.694/0001-26), ROSE MARY MARQUES MACHADO FERREIRA (CPF: 571.254.577-20), CARLOS MANUEL FERREIRA PEREIRA (CPF: 390.925.347-49), LAURINDA MARQUES MACHADO (CPF: 053.207.427-03)

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Paissandu, 30, Apartamento 202, Iguaba Pequena, Araruama/RJ.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 202 do edifício situado na Rua Paissandu, nº 30, Iguaba Pequena, Araruama/RJ, 2º CRI de Araruama nº 46.795, a saber: – Apartamento 202 da Rua Paissandu, 30, com direito a uma vaga de garagem do condomínio Edifício Varandas ao Mar, em Iguaba Pequena, em zona urbana, do primeiro distrito de Araruama/RJ, e sua correspondente fração ideal de 1/8 do respectivo terreno designado por lote 18 da quadra 02, da segunda gleba do loteamento Vilar Araruama, com área de 716,00m², medindo 10,40m de frente para a Rodovia Amaral Peixoto, 17,50m de fundos com parte do lote 19, na lateral esquerda, com 43,20m delimitando com o lote 17; na lateral direita 38,50m com a Rua 37, na esquina dessas ruas uma linha curva, medindo 11,50m. Imóvel matriculado sob o nº 46.795 do Cartório do 2º Ofício de Araruama/RJ.

AValiação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 21 de setembro de 2022.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

“No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão”.

DEPOSITÁRIO: CARLOS MANUEL FERREIRA PEREIRA.

ÔNUS: Penhora nos autos nº 0100778-46.2019.5.01.0264, em favor de Marcia da Silva Azevedo Souza, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0010613-95.2015.5.01.0262, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ. Não foi possível fazer o levantamento de

eventuais débitos condominiais, ficando sob responsabilidade do arrematante e/ou interessados providenciar a consulta dos mesmos. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.rioleiloes.com.br devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo estabelecido, seguindo as demais regras da forma de pagamento escolhida para cada arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

Tratando-se de bem imóvel, urbano ou rural, e veículos, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta de parcelamento, conforme as seguintes condições:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I – Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II – Veículos:** O

arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **III – Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **IV – Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V – Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **VI – Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

A primeira prestação vencerá 30 dias depois da arrematação e as demais, sucessivamente, independente da emissão da carta de arrematação. Não sendo dia útil, prorroga-se o pagamento para o primeiro dia útil seguinte.

O valor correspondente a 25% será considerado caução, ficando sujeito a perda em caso de atraso no pagamento de 03 prestações.

O registro da hipoteca judiciária sobre o bem deverá ser formalizado no prazo de 30 dias após a data da arrematação. Sendo que, após o pagamento de todas as prestações, ficam a cargo do arrematante as despesas cartorárias para levantamento do registro.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição de registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fixa-se os honorários do leiloeiro oficial, pelo ato praticado em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverão ser pagos pelo arrematante, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução. Cientes também, que no ato do pagamento, remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro, na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Em caso de adjudicação, os honorários ficam por conta do adjudicante. Os valores em questão serão fixados na(s) avaliação(ões) e deverão ser incluídos na guia de depósito ou no Termo de Conciliação. Em caso de remição, acordo ou pagamento após a realização do leilão, fará jus o leiloeiro ao percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à ser pago pelo Executado, conforme previsão contida no artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

As demais despesas do leilão e demais ônus (impostos e taxas em geral), suportadas pelo leiloeiro na alienação dos bens móveis e imóveis correm por conta do arrematante/remitente, nos casos em que houver arrematação ou remição, respectivamente. Ficam cientes os interessados de que arcarão com os impostos, encargos e taxas para o devido registro.

Eventuais ônus tributários, bem como débitos condominiais que recaiam sobre os imóveis serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no Resp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com IPVA e multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, em face da natureza originária da aquisição, e na forma dos parágrafos 9º e 10º do artigo 328, do Código de Trânsito Brasileiro, bem como em face de seu caráter personalíssimo.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.rioleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Ficam desde logo intimados os RECLAMADOS **GIRASSOL DO UNIVERSO HOTELARIA LTDA – ME**, na pessoa do Representante Legal, **ROSEMARY**

STRAUBEL BELLO, MANUEL LANDEIRA BELLO, e seus respectivos cônjuges se casados forem, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil /2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil /2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. São Gonçalo/RJ, 20 de março de 2025.

Eu, Carlos Henrique Martins da Silva, Diretor de Secretaria, que o fiz digitar e subscrevi.

FABIANO FERNANDES LUZES

Juiz do Trabalho Substituto no exercício da titularidade

SAO GONCALO/RJ, 21 de março de 2025.

CARLOS HENRIQUE MARTINS DA SILVA

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por CARLOS HENRIQUE MARTINS DA SILVA, em 21/03/2025, às 09:14:57 - c97de13
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25032109145116100000223605680?instancia=1>
Número do processo: 0100752-48.2019.5.01.0264
Número do documento: 25032109145116100000223605680