



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **25 de abril de 2025, com encerramento às 13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **05 de maio de 2025, com encerramento às 13:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015) **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.

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

LOCAL: Através do site www.rioleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. Renato Guedes Rocha, JUCERJA nº. 211, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

AUTOS Nº 0100465-75.2018.5.01.0020 – ATOrd



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

RECLAMANTE: MARCUS PAULO DOS SANTOS MOURA (CPF: 137.412.477-07)
RECLAMADOS: CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA – ME (CNPJ: 18.284.116/0001-65), RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA (CPF: 097.072.287-76), LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA (CPF: 056.940.527-06)

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 501, Bloco 20, na Avenida Brasil, 49.271, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, com área privativa de 44,13m² e total de 48,4762m², 12º ORI local nº 23.105, a saber: – Apartamento 501, do Bloco 20, do empreendimento “Residencial Recanto da Natureza”, da Avenida Brasil nº 49.271, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, área privativa de 44,13m², e somada a comum, área total de 48,4762m², que corresponde a fração ideal de 0,0025975448 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.445. O empreendimento possui 157 vagas de garagem descobertas de uso comum e não vinculadas. Imóvel matriculado sob o nº 23.105 no 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 26 de fevereiro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 218.401,30 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e um reais e trinta centavos), em 20 de março de 2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Brasil, 49.271, Apartamento 501, Bloco 20, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

DEPOSITÁRIO: LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (Contrato quitado, conforme informação constante no ID. 5c3c1d5); Indisponibilidade nos autos nº 0100414-78.2018.5.01.0080, em trâmite na 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100413-50.2020.5.01.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0011365-09.2015.5.01.0055, em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0101352-69.2017.5.01.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100017-87.2022.5.01.0012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100159-93.2022.5.01.0076, em trâmite na 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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.**

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



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.rioleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

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 em 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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito Judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta (CLT, art. 888, §§ 2º e 4º).

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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** – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
- II** – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – 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.

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

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. **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.**

Eventuais ônus tributários que recaiam sobre os imóveis serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 186 do mesmo diploma legal. Aplicado 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.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). Ficam cientes os interessados de que arcarão com os impostos, encargos e taxas para o devido registro.

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.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro Oficial e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@rioleiloes.com.br.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, 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. Ainda, 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 reembolsos, 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.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, nº 132, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20230-070
Tel. (21) 2380-5120 – E-mail: vt20.rj@trt1.jus.br

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os RECLAMADOS **CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA – ME**, na pessoa de seu Representante Legal, **RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA, LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a 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. Eu, _____, Diretor de Secretaria, que o fiz digitar e subscrevi.

Rio de Janeiro/RJ, 05 de março de 2025.

FELIPE BERNARDES RODRIGUES
Juiz do Trabalho Titular

