



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
0100591-87.2022.5.01.0343
: CARLA PATRICIA SOUSA
: VILAR MONTAGENS E MANUTENCOES MECANICAS E ELETRICAS LTDA E
OUTROS (3)

Edital de leilão

O/A MM. Juiz(a) DEBORA DA GAMA SILVEIRA da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, faz saber a todos quantos o presente **EDITAL DE LEILÃO** a ser realizado somente na modalidade eletrônica através do site www.fabioleiloes.com.br.

Data do 1º leilão: 15 de maio de 2025, com encerramento às 14h

Data do 2º leilão: 29 de maio de 2025, com encerramento às 14h

Bem(ns): 58,33% do lote 06, quadra N, com 02 casas baixas edificadas, identificadas sob os números 188 e 194 da Rua Tiradentes, Bairro Eucaliptal, Volta Redonda/RJ.

Avaliação da parte ideal: R\$ 233.320,00

Lance mínimo 2º leilão: R\$ 116.660,00

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do site www.fabioleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi passado o presente edital, ora publicado no Diário Oficial Eletrônico da Justiça do Trabalho e afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo.

VOLTA REDONDA/RJ, 17 de março de 2025.

ELAINE SATIRO DE ALMEIDA

Assessor



Documento assinado eletronicamente por ELAINE SATIRO DE ALMEIDA, em 17/03/2025, às 14:22:33 - bac47cc
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25031714223073000000223151153?instancia=1>
Número do processo: 0100591-87.2022.5.01.0343
Número do documento: 25031714223073000000223151153



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. DÉBORA DA GAMA SILVEIRA, Juíza do Trabalho Substituta da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar-se através do site www.fabioleiloes.com.br, na seguinte forma:

1º LEILÃO: 15 de maio de 2025, com encerramento às 14:00 horas

2º LEILÃO: 29 de maio de 2025, com encerramento às 14:00 horas

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do Segundo Leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, 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 (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o Segundo Leilão.

No caso do 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.

LEILOEIRO OFICIAL: Fábio Manoel Guimarães, JUCERJA nº 136.

AUTOS Nº. 0100591-87.2022.5.01.0343 – CartPrecCiv

AUTORA: CARLA PATRÍCIA SOUSA (CPF: 038.983.486-60)

RÉUS: VILAR MONTAGENS E MANUTENÇÕES MECÂNICAS E ELÉTRICAS LTDA (CNPJ: 07.086.185/0001-48), SECURITY LAB LTDA (CNPJ: 02.170.435/0001-00), JOSÉ RENATO VILAR DE FREITAS (CPF: 318.887.636-04), WILTON HUMBERTO DA SILVA (CPF: 048.669.316-39)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Tiradentes, 188/194, Eucaliptal, Volta Redonda/RJ.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 58,33% do Lote 06, da quadra N, com 02 casas baixas edificadas, identificadas sob os números 188 e 194 da Rua Tiradentes, Bairro



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

Eucaliptal, Volta Redonda/RJ, 1º CRI Local nº 45.312, **a saber:** - Parte Ideal de 58,33% do Lote de terra nº 06, da quadra N, situado na Rua Tiradentes, Bairro Eucaliptal, Volta Redonda/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: 13,00m de largura na frente, confrontando com a Rua Tiradentes; 13,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 07; 15,00m de comprimento pelo lado direito, confrontando com o lote nº 04; 15,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08, tendo a área total de 195,00m². **Benfeitorias:** 02 Casas baixas edificadas no terreno, identificadas sob os números 188 e 194. Imóvel com Inscrição Municipal nº 2.184.0034.001.7 e matriculado sob o nº 45.312 no Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: 233.320,00 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e vinte reais), em 28 de setembro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 116.660,00 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta 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: Não informado.

ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 0066508-09.2016.8.13.0040, em trâmite na 2ª Vara Cível de Araxá/MG; Existência da Ação nº 0010474-18.2016.5.03.0048, em trâmite na Vara do Trabalho de Araxá/MG; Penhora nos autos nº 5008970-51.2022.4.02.5104, em favor da União – Fazenda Nacional, em trâmite na 3ª Vara Federal de Volta Redonda/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0025206-39.2012.8.13.0040, em trâmite na 2ª Vara Cível de Araxá/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0000422-60.2013.5.18.0141, em trâmite na Vara do Trabalho de Catalão/GO; Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R\$ 278,30 (duzentos e setenta e oito reais e trinta centavos), em consultas realizadas em 04 de março de 2025. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do site www.fabiroleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

cadastroamento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa.

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

Os valores da arrematação serão avaliados por este Juízo, a fim de evitar-se a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) por preço vil ou mesmo muito inferior ao valor de mercado, ficando desde já vedada à aceitação de lance vil, nos termos da prescrição do artigo 891, CPC. Há de se considerar preço vil, qualquer oferta inferior a 50% da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.**

Fixa-se os honorários do leiloeiro oficial no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance, em caso de arrematação, a ser pago pelo arrematante.

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.

As demais despesas do leilão e demais ônus (impostos e taxas em geral), suportadas pelo leiloeiro na alienação do(s) bem(ns) móvel(is) e imóvel(is) corre(m) por conta do arrematante/remitente, nos casos em que houver arrematação ou



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

remição, respectivamente. Ficam cientes os interessados de que arcarão com os impostos, encargos e taxas para o devido registro.

Fica ciente o arrematante 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 no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária calculada pelo índice da poupança desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, sem a incidência de juros moratórios

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.fabioleiloes.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.**

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

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.

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 do 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.**



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

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.

LEILOEIRO(A): O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, JUCERJA sob nº 136, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

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 oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

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 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



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua General Newton Fontoura, nº 891 (Antiga Rua 535), Nossa Senhora das Graças
Volta Redonda/RJ – CEP: 27215-040
Fone: (24) 3074-9208 – e-mail: vt03vr@trt1.jus.br

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.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) RÉUS **VILAR MONTAGENS E MANUTENÇÕES MECÂNICAS E ELÉTRICAS LTDA, SECURITY LAB LTDA, JOSÉ RENATO VILAR DE FREITAS, WILTON HUMBERTO DA SILVA**, na(s) pessoa(s) de seus respectivos Representantes Legais/cônjuges se casado(a)(s) for(em), 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. Volta Redonda/RJ, 04 de março de 2025.

Eu, _____ Diretor de Secretaria, que o fiz digitar e subscrevi.

DÉBORA DA GAMA SILVEIRA
Juíza do Trabalho Substituta