



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
0101084-13.2022.5.01.0069
: ANA MARIA REIS
: ASSOCIACAO DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA MARINHA ASSM

LEILÃO UNIFICADO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

TRT 1ª REGIÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que ANA MARIA REIS - CPF: 361.300.447-04 (Adv. Reinaldo Corrêa Mattos) move a ASSOCIAÇÃO DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA MARINHA ASSM - CNPJ: 33.897.554/0002-73, **Processo nº ATOrd 0101084-13.2022.5.01.0069**, na forma abaixo.

O Dr. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução do TRT 1ª Região, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que o Primeiro Leilão dos bens penhorados nestes Autos terá início às **11:00h do dia 19 de maio de 2025, encerrando-se às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias suso mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às **14:00h do dia 19 de maio de 2025 e se prorrogará até o dia 20 de maio de 2025, às 14:00h, para lances não inferiores a 40% (quarenta por cento) da avaliação**, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do site **www.rioleiloes.com.br**, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **RENATO GUEDES ROCHA**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 211/2015, com endereço físico na Rua Leite Ribeiro, 138, Bairro Fonseca, Niterói/RJ, CEP: 24120-210. E-mail de contato: contato@rioleiloes.com.br, Telefone de contato: 0800-707-4050. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do(s) bem(ns) em segundo Leilão Público

obedecerá o disposto no artigo 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, observada a Jurisprudência do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região e do Tribunal Superior do Trabalho.

Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado como **IMÓVEL: Prédio de 2 pavimentos, situado na Rua Campinas, nº 45, Grajau, Distrito do Andaraí, Rio de Janeiro/RJ**, e respectivo terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 45,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio 47; do outro com o de sucessores, que faz frente para a Rua Caçapava. Imóvel de dois andares, construído mais um andar de terraço, nos dois andares construídos encontram-se: quatro banheiros, um elevador, uma sala pré consulta, uma sala recepção, uma sala de enfermagem, um refeitório, uma sala para laboratório, uma sala de raio-X, uma sala lateral ao raio-X, dois consultórios, uma sala de revelação de raio-X, uma secretaria, uma sala do Presidente, um berçário, três cômodos vazios, duas salas de enfermagem, uma recepção de enfermagem, sete quartos, um centro cirúrgico e um RPA. **Obs.:** O terreno após remembramento com o terreno do Registro nº 40434 de acordo com o PA 33.63, passou a constituir um único lote de primeira categoria, designado por Lote 01, objeto da matrícula imobiliária nº 1.924, com a seguinte descrição: Lote de terreno na Rua Campinas, designado por lote 1 de primeira categoria, do PA 33063, de 20.11.75, resultante do remembramento dos terrenos dos prédios à rua Campinas nos 45 e 47, nele existentes, medindo 18,00m de frente pela rua Campinas, nos fundos 8,00m+ 5,00m aprofundando o terreno + 10,00 m; 45,00m à direita e 40,00m à esquerda; confrontando de um lado com o prédio 49 de Jacinto Lopes Quintas, do outro com o de nº 41, de João Dias Marques, e, nos fundos com terreno de José Pereira Martins, e com terreno de Fernando Barbedo Possolo, que faz frente para a rua Caçapava, não figurando no PAL, área de recuo ou investidura. Imóvel COM Inscrição Cadastral nº 8114100 e matriculado sob nº 1.924 no Cartório de Registro de Imóveis 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ (antiga matrícula nº 1.826), **avaliado em R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais), em 20 de agosto de 2024.** *No caso dos imóveis, mesmo que a penhora recaia sobre percentual ou fração, este será alienado pela totalidade (100%), por tratar-se de bem indivisível.* **ÔNUS: Matr. 1.924:** Penhora na 10ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (R.2 - não informado o número dos autos); Penhora nos autos nº 2007.001.132767-7, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Arrolamento de Bens expedido pela Receita Federal; Penhora nos autos nº 0137435-22.2015.4.02.5101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100950-46.2021.5.01.0028, da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100000-47.2023.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100243-77.2018.5.01.0030, da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100297-20.2022.5.01.0057, da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100408-13.2022.5.01.0054, da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº

0100881-87.2022.5.01.0057, da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100984-21.2022.5.01.0049, da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Débitos perante a Prefeitura Municipal, referente ao IPTU, exercícios 2021 e 2024, não inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 4.688,76, consulta realizada em 24/03/2025. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada nos autos, id. 366064f, e no site do leiloeiro. O Leilão será procedido na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do Arrematante em relação a débitos anteriores à Arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Tais débitos serão subrogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e lançados no site do leiloeiro antes do início do leilão. **Arrematação:** à vista, a título de sinal e como garantia, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão do Leiloeiro (na forma do Artigo 903 § 5º III c/c Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante. **Parcelamento:** Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e **só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel**, observando-se as disposições da Resolução nº 236 do CNJ, do artigo 895 do CPC e do Ato Conjunto nº 07/2019, desde que o licitante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações ofereça lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições: 1) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. A plataforma do leiloeiro deverá bloquear a oferta de lances parcelados a partir da oferta de um lance à vista, podendo o lançador alterar a modalidade durante a disputa. 2) O

lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor; 3) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro que venha a substituí-lo. 4) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 5) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação. 7) Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais. Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os efeitos da arrematação no caso de alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo de origem. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT; do CPC; e da Resolução 236/2016 do CNJ. Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a) substitui a previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento. Não efetuado o depósito do sinal do valor da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao Juízo da Execução, informando também os lanços precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção. O lançador inadimplente será multado em 20% do valor do lance por ato atentatório à dignidade do juízo, sendo o valor reversível à execução e ficará proibido de licitar em leilões judiciais. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT; do CPC; e da Resolução 236/2016 do CNJ. Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a fim de evitar qualquer tipo de intervenção humana, e, atendendo ao princípio da publicidade relativa ao certame, dando visibilidade em tempo real aos participantes, somente será aceita a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), em substituição à previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento. Não efetuado o depósito do sinal do valor da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao Juízo da Execução, informando também os lanços precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao

(à) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a). Quanto à prorrogação do prazo para os lances, adota-se a previsão constante do Art. 21. da Res. Nº 236 do CNJ, "Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.", entendendo-se por termo final, cada prorrogação sucessiva, sempre em múltiplos de 3, a partir do encerramento (14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...). Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor, devendo o mesmo diligenciar quanto ao levantamento das restrições que recaem sobre o imóvel. **Dúvidas e Informações:** Endereço eletrônico do leiloeiro: www.rioleiloes.com.br. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT. Caso o executado(s), cônjuge, coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, com penhora anteriormente averbada, promitente comprador, vendedor ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, § único do CPC. Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Márcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. **IGOR FONSECA RODRIGUES** Juiz Gestor de Centralização.

RIO DE JANEIRO/RJ, 08 de abril de 2025.

ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO

Assessor



Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 08/04/2025, às 16:18:55 - ee663d1
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25040816185410100000225322382?instancia=1>
Número do processo: 0101084-13.2022.5.01.0069
Número do documento: 25040816185410100000225322382