



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
0100299-43.2019.5.01.0041
: ALESSANDRO GUSTAVO
: RFB SERVICE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA E OUTROS (2)

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 ALESSANDRO GUSTAVO - CPF: 072.811.987-01, (Adv. Carla Cristina de Souza) move a RFB SERVICE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. - CNPJ: 24.935.644/0001-30, JOSÉ MARCELO MOREIRA - CPF: 891.822.357-91, MARIA ELIZABETE FIGUEIREDO DE BARROS - CPF: 028.732.027-85, Terceiro Interessado: JOSÉ DE ARAÚJO MOREIRA - CPF: 059.292.537-49, **Processo nº ATOrd 0100299-43.2019.5.01.0041**, 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 a R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil, e quatrocentos reais)**, 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: Apartamento nº 302, Bloco 07, do Edifício situado na Rua Miguel Cervantes, 132, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ**, e fração ideal de 0,008224 do respectivo terreno, resultante do desmembramento do imóveis 132 (antigo 46) e 120 (antigo 44) da mesma rua, medindo 36,30m de frente pela Rua Miguel Cervantes, 27,00m nos fundos; 130,00m a direita e a esquerda mede 51,82m mais 5,06m alargando o terreno, mais 8,60m, mais 12,04m mais 38,00m ambos limitando com o Rio Salgado, a 1ª curva externa subordinada a um raio de 39,50m e a 2ª em retam as duas aprofundando o terreno, mais 13,45m mais 21,70m, confrontando do lado direito com o prédio nº 140, antigo 62, e nos fundos com as Casas 12 a 19 da vila da Rua Ferreira de Andrade, nº 486. Imóvel matriculado sob nº 15.428 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, **avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 24 de abril de 2024 – LANCE MÍNIMO: Fixado como lance mínimo o valor de R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil, e quatrocentos reais), sendo metade do valor da avaliação mais o valor do crédito exequendo**. 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. Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente às quota-parte do coproprietário alheio à execução no montante de 50% (cinquenta por cento) do imóvel.

ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 0100279-10.2019.5.01.0055, da 55ª vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100643-08.2019.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0100521-36.2019.5.01.0065, da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0100263-70.2019.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0100635-29.2019.5.01.0047, da 47ª vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100268-38.2019.5.01.0036, da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0100335-12.2019.5.01.0033, da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100277-10.2019.5.01.0065, da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0100573-03.2019.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0101167-57.2019.5.01.0029, da 29ª vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. 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. 918ec60, 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 constrictos 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, 10 de abril de 2025.

ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO

Assessor



Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 10/04/2025, às 15:17:54 - 9d07117
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25041015175172300000225554268?instancia=1>
Número do processo: 0100299-43.2019.5.01.0041
Número do documento: 25041015175172300000225554268