



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0102076-82.2017.5.01.0025**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 15/12/2017

Valor da causa: R\$ 84.188,70

Partes:

RECLAMANTE: ISAQUE SILVA DE VASCONCELOS

ADVOGADO: MARCELO DE SOUZA AMORIM

RECLAMADO: CHZ CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADO: JORGINEA DA CONCEICAO MACHADO SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: 09º CARTÓRIO RGI OFICIAL REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
0102076-82.2017.5.01.0025
: ISAQUE SILVA DE VASCONCELOS
: CHZ CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA

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 ISAQUE SILVA DE VASCONCELOS – CPF: 119.288.567-80 (Adv. Marcelo de Souza Amorim), move a CHZ CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ: 00.291.458/0001-47 (Adv. Jorginea da Conceição Machado Silva), Terceiro Interessado: 09º CARTÓRIO RGI OFICIAL REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, **Processo nº ATOrd 0102076-82.2017.5.01.0025**, 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 28 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 28 de maio de 2025 e se prorrogará até o dia 29 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.fabioleiloes.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 **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**,

Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 136, com endereço físico na Rua Marques de Paraná, 349, Centro, Niterói/RJ, CEP: 24030-215. E-mail de contato: contato@fabioleiloes.com.br, Telefone de contato: 0800-707-9339. 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: Sala 1111 do Edifício "Barra Space Center", Avenida das Américas, nº 1155, Freguesia do Jacarepaguá, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ**, com direito a 01 vaga de garagem, e as correspondentes frações ideais, da sala 3873/1.000.000 e de cada vaga de garagem de 150/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 1 da quadra I do PA 39697, que mede na sua totalidade 60,00m de frente para a Avenida das Américas mais 20,80m em curva interna subordinada a um raio de 9,50 m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 85,00m mais 16,61m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m, zero metros nos fundos, 95,00m à esquerda, confrontando à direita com a Avenida Projetada B e à esquerda com o lote 1 da PA 36123 da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores. **Obs.:** A empresa encerrou as suas atividades no endereço. Imóvel com Inscrição Municipal nº 1943792-0 e matriculado sob o nº 173.201 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, **avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 22 de agosto de 2022.** **ÔNUS:** Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 0101253-88.2016.5.01.0043, em trâmite na 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0102105-35.2016.5.01.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0100652-65.2018.5.01.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0100523-61.2018.5.01.0058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0101511-22.2017.5.01.0057, em favor de Fabinaldo Emidio Nunes, em trâmite na 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0001435-32.2016.5.13.0011, em trâmite na Vara do Trabalho de Patos/PB (Arquivado); Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 0100280-55.2018.5.01.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 0102029-53.2017.5.01.0011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0101298-73.2017.5.01.0038, em trâmite na 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 0100721-74.2018.5.01.0066, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0101180-03.2018.5.01.0058, em favor de Sidney Santana Ferreira Filho, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0102044-84.2017.5.01.0055, em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº

0101578-31.2017.5.01.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0102035-24.2017.5.01.0023, em favor de José Djalmir da Silva, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 5025095-74.2020.4.02.5101, em trâmite na 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0010918-30.2013.5.01.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0101409-41.2017.5.01.0011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0100523-61.2018.5.01.0058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R\$ 7.503,86 (sete mil, quinhentos e três reais e oitenta e seis centavos), em 15 de abril de 2025. 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. 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. 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. 69da193, 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.

PENALIDADES: 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.

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.

DOS BENS: 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.

OFERTA DE LANCES: 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.

PRORROGAÇÃO: 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.

PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a), tendo preferência no caso de empate.

TRANSFERÊNCIA: 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.fabioleiloes.com.br.

HOMOLOGAÇÃO: A documentação do leilão, a ser enviada pelo leiloeiro, e eventuais manifestações serão analisadas pelo juízo da Caex no processo piloto do Leilão Unificado (0103502-68.2021.5.01.0000 – 2º grau). Havendo homologação da arrematação o resultado será remetido à respectiva vara de origem, que será responsável por intimar as partes, e julgar os incidentes anteriores e posteriores ao leilão, conforme previsão constante do Ato Conjunto 07/2019. Caex – Coordenadoria de Apoio à Execução: 2380-6875 E-mail: leilaounificado@trt1.jus.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 ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Eu, Márcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. **IGOR FONSECA RODRIGUES** Juiz Gestor de Centralização.

RIO DE JANEIRO/RJ, 24 de abril de 2025.

