



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0100624-57.2020.5.01.0243**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/09/2020

Valor da causa: R\$ 117.122,60

Partes:

RECLAMANTE: MARGARETE GOMES FARIA

ADVOGADO: LIVIA RIBEIRO FAGUNDES

RECLAMADO: MARIO CAMPOS DO AMARAL FILHO

ADVOGADO: DANIELLA QUINTANILHA SOARES ALVAREZ

TERCEIRO INTERESSADO: 9a. VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO RJ

LEILOEIRO: RENATO GUEDES ROCHA

ARREMATANTE: TIAGO SOUZA DA SILVA

ADVOGADO: TIAGO SOUZA DA SILVA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI
0100624-57.2020.5.01.0243
: MARGARETE GOMES FARIA
: MARIO CAMPOS DO AMARAL FILHO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
3º VARA DO TRABALHO DE NITERÓI
Rua Ernani do Amaral Peixoto, 232, 3º Andar, Niterói/RJ
CEP 24020-075 - Tel.: (21) 2717-2573 - e-mail: vt03.nt&trt1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. ANA PAULA MOURA BONFANTE DE ALMEIDA, Juíza do Trabalho da 3º Vara do Trabalho de Niterói, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, na modalidade ELETRÔNICA, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 09 de junho de 2025, com encerramento às 10:30 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 16 de junho de 2025, com encerramento às 10:30 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.

AUTOS Nº 0100624-57.2020.5.01.0243 - ATOrd

RECLAMANTE: MARGARETE GOMES FARIA (CPF: 071.819.547-76)

RECLAMADO: MARIO CAMPOS DO AMARAL FILHO (CPF: 572.752.467-91)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº 26, da quadra nº 194, do loteamento Jardim Balneário Bambuí, Maricá/RJ, com área de 525,00m², 2º CRI de Maricá/RJ sob o nº 8.897, a saber: - Lote nº 26, da quadra nº 194, do loteamento Jardim Balneário Bambuí, 2º distrito de Maricá/RJ, com área de 525,00m², medindo 15,00m de frente para a Rua 83; 15,00m de fundos com o lote 3; 35m a direita com o lote 25; 35,00m a esquerda com os lotes 27 e 28. Imóvel sem construções. Imóvel com Inscrição Municipal nº 28.950 e matriculado sob o nº 8.897 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá/RJ.

(REAValiação: R\$ 75.978,00 (setenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais), em 31 de agosto de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 37.989,00 (trinta e sete mil, novecentos e oitenta e nove 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\$ 349.526,74 (trezentos e quarenta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos), em 07 de junho de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Oitenta e Três, Quadra 194, Lote 26, Maricá/RJ.

DEPOSITÁRIO: MÁRIO CAMPOS DO AMARAL FILHO.

ÔNUS: 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.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso

haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, 8º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à

desmontagem, "remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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).

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 o nº 211, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela Internet através do site www.rioleiloes.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, 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, SS 2º e 4º).

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.

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 lances 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 valores da arrematação serão avaliados por este Juízo, a fim de evitar-se a alienação do bem penhorado por preço vil ou mesmo muito inferior ao valor de mercado, ficando desde já vedada a aceitação de lance vil.

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 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, nas seguintes condições:

- 1) Depósito de 30% do valor total em até 24h após o encerramento do leilão.
- 2) Os 70% restantes em até 6 parcelas mensais (observando o intervalo de 30 dias seja da entrada, seja entre cada parcela), acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.
- 3) A carta ou o mandado de entrega somente será expedido após a integralização do valor.
- 4) O valor somente será liberado ao credor após a integralização do valor da arrematação.
- 5) As despesas existentes sobre o bem observarão as condições em cada processo e, especialmente, o art. 903 do CPC e art. 130 do CTN.
- 5.1) Impostos e taxas existentes em decorrência da propriedade serão por conta do Arrematante, desde a assinatura do Auto de Arrematação a ser juntado pelo Sr. Leiloeiro.
- 6) A falta de pagamento por 30 dias consecutivos acarretará a nulidade da arrematação.
- 6.1 - Será aplicada multa de 10% sobre o valor total já depositado pelo Arrematante, a ser direcionado ao Reclamante e descontado do total devido pelo Réu.
- 6.2 - O valor sobejante será devolvido ao Arrematante.
- 6.3 - O valor dos honorários do Sr. Leiloeiro não será devolvido.
- 7) Na hipótese de arrematação de veículo de forma parcelada, o veículo deverá ser encaminhado ao depósito pelo Sr. Leiloeiro e somente será entregue ao Arrematante quando integralizado o valor.
- 7.1 - Nesta hipótese o valor das taxas para manutenção do veículo no depósito será de responsabilidade do Arrematante, assim como as demais despesas (impostos e taxas) a partir do auto de arrematação (tal como IPVA, GRT).

8 - O valor mínimo do lance do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), seja bem móvel ou imóvel, em conjunto ou unidade.

Os parâmetros acima tomaram por base as regras contidas no art. 916 do CPC, ao qual se recorrerá para direcionar alguma hipótese não abrangida nas regras acima.

ATRASSO 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.

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.

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.

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.

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.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde

logo

autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. Não sendo disponibilizados os bens, quando do requerimento pelo leiloeiro, que estará atuando por

ordem deste Juízo, responderá a reclamada por atentatório à dignidade da justiça e pelo

pagamento de multa diária de R\$ 40,00 em favor do autor, a teor do contido no art. 774, V, c/c art. 77, IV, e art. 80, 1, todos do CPC 2015.

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 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.

Fica desde logo intimado o RECLAMADO MARIO CAMPOS DO AMARAL FILHO 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 1, 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 ale-

gar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Niterói/RJ, 24 de abril de 2025. Eu, Diretor de Secretaria, que o fiz digitar e subscrevi.

ANA PAULA MOURA BONFANTE DE ALMEIDA

Juíza Titular de Vara do Trabalho

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho.

NITEROI/RJ, 28 de abril de 2025.

ANA CLAUDIA RODRIGUES DE SOUZA ALMEIDA

Secretário de Audiência



Documento assinado eletronicamente por ANA CLAUDIA RODRIGUES DE SOUZA ALMEIDA, em 28/04/2025, às 11:03:05 - c0415dd
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25042811030316600000226508871?instancia=1>
Número do processo: 0100624-57.2020.5.01.0243
Número do documento: 25042811030316600000226508871