



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
CAEX LEILÕES

**ATSum 0100849-59.2020.5.01.0055**

RECLAMANTE: ROSELI DA CONCEICAO RODRIGUES

RECLAMADO: CENTRO EDUCACIONAL SOUZA SANTOS 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 ROSELI DA CONCEIÇÃO RODRIGUES – CPF: 029.343.837-41 (Advs. João Batista Soares Miranda, Cátia Maria da Silva e Viviane Mendonça de Miranda de Oliveira) move a CENTRO EDUCACIONAL SOUZA SANTOS LTDA – CNPJ: 09.232.053/0001-02, DANIELI DE SOUZA SANTOS – CPF: 078.470.497-08, ILCA MARIA DE SOUZA SANTOS – CPF: 361.900.987-20, Terceiro Interessado 05º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO RIO DE JANEIRO, **Processo nº ATSum 0100849-59.2020.5.01.0055**, 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 25 de fevereiro de 2026, 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 25 de fevereiro de 2026 e se prorrogará até o dia 26 de fevereiro de 2026, às 14:00h, para lances não inferiores a R\$ 119.852,23 (cento e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos)**, 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.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.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 **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 284, com endereço físico na Rua Nascimento Silva, nº 111, Apto 101-B, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.421-025. E-mail de contato: contato@giordanoleiloes.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**: Prédio número 584 com área de 23,00m², da Rua José Sales, antiga Rua 17, (Núcleo Residencial Estrada de Manguariba) e seu respectivo terreno designado por Lote 07, da Quadra 43 do PAL 42.909, situado no Bairro de Paciência, Rio de Janeiro/RJ, medindo o terreno no todo: 8,00m de frente; daí segue com uma distância de 20,35m do lado esquerdo confrontando com o Lote 06, daí segue com uma distância de 8,00m ao fundo confrontando com Loteamento externo, daí segue com uma distância de 20,42m do lado direito confrontando com o Lote 08. **Obs.:** Segundo informações da Sra. Danieli Souza, reclamada e mãe da proprietária Ilca Maria de Souza, o imóvel é utilizado pelo colégio localizado ao lado do imóvel. Imóvel com Inscrição Municipal 1.705.477-6 e matriculado sob o nº 268.004 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, **avaliado em R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), em 09 de setembro de 2025.** **ÔNUS:** Indisponibilidade nos autos nº 0011022-60.2013.5.01.0062 em trâmite na 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. No caso dos imóveis, caso 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, 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.

**ARREMATACÃO:** 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 lances 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.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.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, 11 de dezembro de 2025.

**LETICIA CRUZ DOS SANTOS**

Assessor



Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 11/12/2025, às 11:22:56 - 4422169  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25121111225405600000249055551?instancia=1>  
Número do processo: 0100849-59.2020.5.01.0055  
Número do documento: 25121111225405600000249055551