



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ATOrd 0115400-32.2002.5.01.0069
RECLAMANTE: LILIAN GHITNICK ARCALJI
RECLAMADO: ESCRITORIOS UNIDOS LTDA E OUTROS (4)

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 LILIAN GHITNICK ARCALJI – CPF: 069.975.217-54 (Adv. Felipe Adolfo Fernandes Kalaf) move a ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA – CNPJ: 32.094.542/0001-67, HENRY HOYER DE CARVALHO – CPF: 091.509.787-72, RONALDO MACHADO – CPF: 259.209.367-20, SUNISA S.A – CNPJ: 02.159.720/0001-20, ORLANDO BARBIERI – CPF: 268.445.918-53, Terceiro Interessado: FÁTIMA TELES CASEMIRO DE CARVALHO – CPF: 025.492.0071-13, **Processo nº ATOrd 0115400-32.2002.5.01.0069**, 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 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 60% (sessenta 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.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**: Sala 312-E do Bloco 1 do prédio situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 1, na Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro /RJ, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta, situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001045 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, pode onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819, ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio – UMBE ou sucessores. Localizado no empreendimento comercial que conta com restaurante, lanchonete, academia, sala de reuniões, estacionamento e segurança. Imóvel matriculado sob o nº 366.442 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, **avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 08 de janeiro de 2024.** **ÔNUS**: Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A com informação de liquidação (id. 14d8014); Indisponibilidade nos autos nº 0229000-94.1998.5.15.0032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas /SP; Indisponibilidade nos autos nº 148000-75.2002.5.15.0115, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Indisponibilidade nos autos nº 20708200201009005, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 8629000-03.2002.5.09.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0077900-40.2002.5.15.0004, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; Indisponibilidade nos autos nº 8601020030100900, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0174600-03.2002.5.07.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE; Indisponibilidade nos autos nº 0209900-35.2002.5.07.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE; Indisponibilidade nos autos nº 069341998009090006, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Penhora nos

autos nº 0100571-71.2018.5.01.0041, em favor de Marciane Murato Strafile de Oliveira, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 86279200265209000, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0105300-50.2002.5.03.0105, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0118500-20.2002.5.10.0012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº 0131100-19.2002.5.15.0082, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP; Indisponibilidade nos autos nº 5037174-91.2019.4.04.7000, em trâmite na 13ª Vara Federal de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0022900-57.2003.5.01.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 1692100-51.2002.5.09.0004, em favor de Antônio Carlos Fila, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0141500-30.2002.5.18.0011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0086800-22.2003.5.09.0013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0107500-37.2002.5.03.0038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0168000-43.1999.5.15.0005, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Baurú/SP (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0234000-59.2002.5.02.0012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 2200100-71.2002.5.09.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0106000-68.2005.5.19.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Maceió/AL; Indisponibilidade nos autos nº 0225300-68.2002.5.02.0053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0122500-82.2003.5.02.0034, em trâmite na 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 20707200265109005, em trâmite na 17ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0229000-94.1998.5.15.0032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0031700-09.2003.5.02.0066, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0122700-20.2002.5.15.0113, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1451100-87.2002.5.09.0013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0142100-60.2002.5.18.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0007100-45.2003.5.19.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maceió/AL; Indisponibilidade nos autos nº 0096700-19.1998.5.04.0019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade nos autos nº 8600500-54.2003.5.09.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0141300-17.2002.5.19.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL; Indisponibilidade nos autos nº 0155700-56.2002.5.01.0030, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 1692200-06.2002.5.09.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 8601260-48.2003.5.09.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba

/PR; Penhora nos autos nº 0100226-35.2018.5.01.0032, em favor de Marcelo Ferreira dos Santos, em trâmite na 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0170900-80.2002.5.01.0070, em trâmite na 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 1739300-02.1998.5.09.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0205300-20.2002.5.02.0062, em trâmite na 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. 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.

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.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 12:59:35 - 5fce38e
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25121112593110800000249069637?instancia=1>
Número do processo: 0115400-32.2002.5.01.0069
Número do documento: 25121112593110800000249069637