



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
CartPrecCiv 0100892-25.2020.5.01.0401
AUTOR: JOSE DE JESUS AMARO FILHO
RÉU: AQUECEDORES CUMULUS S A INDUSTRIA E COMERCIO 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 JOSÉ DE JESUS AMARO FILHO – CPF: 029.343.837-41 (Adv. Gaby Catana) move a AQUECEDORES CUMULUS S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO – CNPJ: 09.232.053/0001-02 (Adv. Rubens Iscalhão Pereira), ROBERTO HONEGGER – CPF: 290.012.588-08 (Adv. Rubens Iscalhão Pereira), ANNA MARIA VERGINELLI HONEGGER – CPF: 006.302.288-50 (Adv. Rubens Iscalhão Pereira), Terceiro Interessado 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS RJ, JULIANA SIMIONI GALLO HONEGGER – CPF: 217.457.548-57, RICARDO HONEGGER – CPF: 297.848.848-44 (Adv. João Rafael de Rezende Júnior), ALESSANDRA HONEGGER MEERMANGEN – CPF: 272.945.468-35 (Adv. João Rafael de Rezende Júnior), CHRISTIAN HORST MEERMAGEN – CPF: 017.021.658-68 (Adv. João Rafael de Rezende Júnior), CONDOMÍNIO PORTO DO FRADE PITANGUEIRAS – CNPJ: 25.216.727/0001-31, UNIÃO FEDERAL (PGFN) – CNPJ: 00.394.460/0001-41, UNIÃO FEDERAL (PGF) – CNPJ: 05.489.410/0001-61 (Adv. Renata Lize Fernandes da Silva), CAPITOL STEEL TECHNOLOGIES B.V. - CNPJ: 10.489.678/0001-33 (Adv. João Carlos Duarte de Toledo), URSA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A – CNPJ: 22.360.445/0001-15 (Adv. Sérgi Carneiro Rosi), Depositário LITIERI NEVES ALVES – CPF: 050.579.709-76, **Processo nº CartPrecCiv 0100892-25.2020.5.01.0401**, 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\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**, conforme decisão de id Id 367301c, 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**: Casa nº 03 (designada como CASA A2 no projeto aprovado) do CONDOMÍNIO PITANGUEIRAS, com área real privativa de 380,620m² (sendo 223,770m² de área privativa coberta, e, 156,850m² de área privativa descoberta), a área real comum de 237,120m² (sendo 14,495m² de área comum coberta, e, 222,625 m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 617,740m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,135034 do terreno designado por Lote nº 4-A, oriundo do remembramento dos Lotes nº 04 e 05, da Quadra J da Gleba A, do loteamento denominado FRADE no 2º distrito deste município de Angra dos Reis/RJ, cujo lote apresenta as seguintes características e confrontações: mede 35,00m de frente para a Rua do Bosque; mede 62,00m para o Canal do Bosque; pelo lado direito mede 74,50m com o lote 06; pelo lado esquerdo mede 73,50m com o lote 03, com a área total de 3.536,00m². Trata-se de imóvel de alto padrão, de frente para o mar, com dois andares, piscina, e vaga para embarcação, além de sala ampla. A funcionária doméstica que atendeu ao oficial de justiça avaliador não autorizou a entrada e informou que as pessoas que ali estavam saíram para passear de barco. Possui uma sala, uma cozinha, área de serviços, três suítes no segundo andar, varanda com vista para o mar, vaga para embarcação e dois quartos no porão. De acordo com informações do corretor da Entremar Imóveis, corretora responsável pelas locações do imóvel, atualmente o imóvel não há locatário fixo, e é alugado para temporadas. Segundo também informado pelo corretor, a casa precisa de reformas, confirmadas pela vizinhança. Imóvel com Inscrição Municipal nº 02.04.009.01.34.003 e matriculado sob o nº 20.343 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Angra dos Reis/RJ,

avaliado em R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), em 15 de fevereiro de 2024. ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 1000542-85.2016.5.02.0316, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Penhora nos autos nº 1000852-76.2016.5.02.0321, em favor de José de Jesus Amaro Filho, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP (processo de origem desta Carta Precatória); Indisponibilidade nos autos nº 0000363-73.2010.5.02.0060, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Penhora nos autos nº 0000590-23.2019.8.26.0224, em favor do Banco Santander S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Paulo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1000280-75.2015.5.02.0315, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1000881-66.2015.5.02.0320, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Penhora nos autos nº 5069625-95.2022.4.02.5101, em favor do Banco Central do Brasil – BACEN, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0010350-34.2015.5.01.0401, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 1001701-37.2014.5.02.0315, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Penhora nos autos nº 1011776-65.2015.8.26.0224, em favor de Antunes de Souza Sociedade de Advogados, em trâmite na 2ª Vara Cível de Guarulhos/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1000994-41.2022.8.26.0260, em trâmite na 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem de São Paulo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1000950-29.2014.5.02.0322, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R\$ 6.654,45 (seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em consultas realizadas em 04 de dezembro de 2025. 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 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.

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 10:35:06 - 1ee7f9d
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25121110343888000000249046736?instancia=1>
Número do processo: 0100892-25.2020.5.01.0401
Número do documento: 25121110343888000000249046736