

**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 0010517-14.2014.5.01.0069 que EDUARDO DE MELLO DA COSTA, CPF: 092.855.877-04, (ADVOGADOS: ANTONIO VANDERLER DE LIMA, OAB/RJ 35.211, ALESSANDRA FERREIRA RODRIGUES, OAB/RJ 131.230, SANDRA REGINA OLIVEIRA PINTO DE LIMA, OAB/RJ 57.799) move a UNIDADE HUM CONFECÇÕES LTDA, CNPJ: 07.433.912/0001-04 (ADVOGADO: ABILIO AGOSTINHO FERREIRA DE SOUSA, OAB/RJ 27.700), JULIO CESAR CAVALCANTE FRANCA, CPF nº 402.773.647-87, MARIA DAS GRACAS CAVALCANTE FRANCA, CPF nº 647.689.707-10, JF LICENCIAMENTOS COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS EIRELI - EPP, CNPJ 15.081.662/0001-00 (EDIVAN VICENTE DE OLIVEIRA, OAB/RJ 154.111) e JULIANA FRANCA FAHAM, CPF Nº 054.134.797-78 (ADVOGADA: MARCELLA RODRIGUES SOARES, OAB/RJ 154.124), INTERESSADOS: OCUPANTE DO IMÓVEL, PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, DANILO WANDALSEN FAHAM, CPF Nº 081.091.937-06 (ADVOGADA: FLAVIA MARIA FERREIRA DE MATTOS, OAB/RJ 93.112); 12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA, PROCESSO Nº 2008.001201507-0; 1ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA/RJ, PROCESSO Nº 0015449-55.2017.8.19.0209; 53ª VARA DO TRABALHO/RJ, PROCESSO Nº 0010938-86.2013.5.01.0053; E, 33ª VARA DO TRABALHO/RJ, PROCESSO Nº 0010953-18.2013.5.01.0033, 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 02 de dezembro de 2024, 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 02 de dezembro de 2024 e se prorrogará até o dia 03 de dezembro de 2024 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.tassianamenezes.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 pela Leiloeira Pública Oficial **Tassiana Menezes de Melo**, Matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 216, com endereço físico na Estr. Coronel Pedro Correia, n. 740, sala 1017, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22775-090. Bem a ser leiloado, conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID. e26fdda, designado como **IMÓVEL: DESCRIÇÃO DO BEM CONFORME MATRÍCULA: APARTAMENTO 2010 do empreendimento “VIA CANCUM” a ser construído com o nº 1300 pela AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, com direito a 01 vaga de garagem, situada indistintamente, 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ**, e as correspondentes frações ideais de 0,00385 (apartamento) e de 0,00064 (vaga) do terreno designado por lote 02 do PAL 42252 que mede em sua totalidade 37,00m de frente para a Avenida Canal de Marapendi (NR) em reta, mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada

D, por onde mede 68,13m, 46,00m aos fundos e 88,13m à direita. O terreno descrito é atingido por uma área “non aedificandi” com 1.174,62m², medindo 37,00m em reta pela Avenida Canal de Marapendi (NR), mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada D por onde mede 10,55m, 46,00m nos fundos (da área non aedificandi) e 30,55m à direita. O terreno confronta à direita com o lote 05 da Avenida Canal de Marapendi (NR), de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda, ou sucessores e aos fundos com área /destinada a bosque. - INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.340-7 - (MP), CL n.º 10.035-4. – PROPRIETÁRIA - VIA ENGENHARIA S/A, com sede em Brasília-DF, CFG nº 00.584.755/0001-80, que adquiriu o terreno por compra à Sérgio Augusto Naya, conforme escritura de 30 de janeiro de 1995, do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 1748, fls. 174, registrada em 17 de novembro de 1995 com o nº 02, na matrícula 172.264 - INDICADOR REAL: livro 4-CU nº 124.116 às fls. 25v. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. e26fdda). Matrícula: 231.330 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. e26fdda dos autos, bem como no **R. 20** da matrícula. Consta na **AV. 09 PENHORA** derivada dos autos nº 2008.001201507-0, da 12ª Vara de Fazenda Pública. Consta no **R. 14 ARREMATÇÃO** derivada dos autos nº 2001.209.003706-5 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ. Consta no **R. 18 PENHORA** derivada dos autos nº 0015449-55.2017.8.19.0209, da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ. Consta no **R. 19 PENHORA** derivada dos autos nº 0010938-86.2013.5.01.0053, da 53ª Vara do Trabalho/RJ. Consta no **R. 21 PENHORA** derivada dos autos nº 0010953-18.2013.5.01.0033, da 33ª Vara do Trabalho/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 2.964.101-6 CL 12046-9; em pesquisa realizada em outubro de 2024, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 15.648,09; e referente a FUNESBOM - Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios - há **débitos** no valor total de R\$ 391,71. **DEPOSITÁRIA:** Juliana França (ID f3dcebd). **Avaliação:** R\$ 800.000,00 (ID e26fdda), em agosto de 2023. **Débito da ação: R\$ 31.196,13**, em agosto de 2024 (ID e0d1322), a ser atualizado até a data da arrematação. Cientes sobre os ônus, penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada nos autos, ID. XXX, e no site da leiloeira. 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 tributários e não tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão sub-rogados 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 no site do leiloeiro antes do início do leilão.

Arrematação: à vista, a título de sinal e como garantia, 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. 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

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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. 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. 7) 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.

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.

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.

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...).

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.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a).

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.

Qualquer manifestação deverá ser direcionada ao endereço eletrônico do leiloeiro, com cópia para o e-mail da Caex – Leilões: leilaounificado@trt1.jus.br. 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

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 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos leilões por meio deste edital em conformidade com a lei.**

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 irretroatável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.