

**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 0100711-65.2020.5.01.0064 que EXEQUENTE: CARLOS ALBERTO DA COSTA, CPF: 407.317.667-68 (José Henrique Alves Afonso, OAB/RJ 131.122) move o EXECUTADOS: PRO-ALUMINIO & VIDRO 3 COMERCIO DE ALUMINIO E VIDRO LTDA - ME, CNPJ: 08.139.427/0001-67, MKF ENVIDRACAMENTO EIRELI, CNPJ: 21.367.626/0001-00, PRO GLASS COMERCIO DE VIDROS EIRELI, CNPJ: 18.900.141/0001-26, SONIA REGINA KREISELER FRANCO, CPF: 672.949.107-82, MARCEL KREISELER FRANCO, CPF: 131.041.117-40, PAULO ROBERTO CARDOSO, CPF: 057.404.207-50, (Advogados: Ubirajara Canelas Lopes, OAB/RJ 44.076, Ricardo Braga França, OAB/RJ 98.795, Luiz Philippe Tenuta da Silva, OAB/RJ 181.848, Diogo Raduswesi Montenegro Barroso OAB/RJ 175.140), INTERESSADOS: PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ, ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04 (credora hipotecária), 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JACAREPAGUÁ/RJ, autos n. 0041330-23.2015.8.19.0203, 36ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, autos n. 0100040-29.2020.5.01.0036, 36ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, autos n. 0010534-18.2015.5.01.0036, 8ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, autos n. 5029023-28.2023.4.02.5101, 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(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID. bec0e5c, designado como **IMÓVEL: Sobreloja 213 do prédio (AV.09) situado na Avenida Geremário Dantas nº 800, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 241 vagas de garagem cobertas ou descobertas indistintamente situadas no pavimento de uso comum ou nos pavimento de uso comum ou nos pavimento do 3º ao 7º andar e correspondente fração ideal de 0,004225 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47555, que mede em sua totalidade 41,05m de frente; 60,76m de fundos em três segmentos de 48,90m mais 5,66m, mais 6,20m; 88,29m a direita e 67,12m a**

esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 816; a esquerda com o lote 3 do PAL 22366 e nos fundos com os lotes 8 a 12 todos do PAL 22366 e com frente para a Rua Benevente. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. bec0e5c). Matrícula: 371.392 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se ao ID. bec0e5c dos autos, bem como na **R. 15** da matrícula. Consta, na **AV. 03, HIPOTECA** em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.702.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.765.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis), pela cédula de crédito bancário nº 101-217699-0-3010. Consta, na **AV. 05, RETIFICAÇÃO AO MEMORIAL DE INCORPARAÇÃO**, que dita regulações relacionadas ao uso e modificações feitas pelo proprietário do imóvel. Consta, na **R. 08 DAÇÃO EM PAGAMENTO**, fica registrada a DAÇÃO EM PAGAMENTO do imóvel feita por SPE GEREMARIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de PRO-GLASS ENVIDRAÇAMENTO LTDA EPP, CNPJ: 18.900.141/0001-26, com sede nesta cidade pelo preço de R\$ 395.000,00. Consta, na **R. 10 PENHORA** derivada dos autos nº 0041330-23.2015.8.19.0203, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacarepaguá/RJ. Consta, na **R. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 0100040-29.2020.5.01.0036, da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 0010534-18.2015.5.01.0036, da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 5029023-28.2023.4.02.5101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV. 14, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 5029023-28.2023.4.02.5101, da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 0664446-2; em pesquisa realizada em outubro, não há **débitos fiscais**. **DEPÓSITÁRIO: MARCEL KREISELER FRANCO. Avaliação:** R\$ 392.148,03, em maio de 2023. **Débito da ação: R\$ 15.000,00**, em junho de 2023, 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, 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 remissão 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.