

**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 0113300-42.2008.5.01.0054, que EXEQUENTE: ALEXANDRE CARVALHO COUTO, CPF: 068.664.137-02, (Adv. Conceição Neto de Souza Martins, OAB/RJ 46.308) move o EXECUTADO: JADE S REVESTIMENTOS E PINTURA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ: 30.105.803/0001-71, CIRLENE CARVALHO DA SILVA, CPF: 803.192.707-34, JOSE ANTONIO DAMACENO, CPF: 176.162.477-68, (Adv. N/C), INTERESSADOS: PREFEITURA DE PETRÓPOLIS/RJ, 2ª VARA DO TRABALHO DE PETRÓPOLIS/RJ, autos n. 0137500-48.2008.5.01.0302, 14ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, autos n. 0010907-86.2013.5.01.0014, 6ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ, autos n. 0000645-60.2013.5.01.0246, 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: Sítio das Begônias**, que recebeu na planta o n. 6 do Projeto Imobiliário "Floríade I", situado na Fazenda Inglesa, 2º distrito com a superfície de 2.868,95m² fazendo frente para a Av. do Manacá, onde mede 28,96m 68°58'NE, fazendo fundos para o Rio da cidade, onde mede em duas linhas: 11,22m 68°58 'SW e 58,60m 31°58 'SW, confrontando de um lado com o Sítio nº 7 (Sítio dos Crisântemos), onde mede 45.00m 08°02'SE e do outro lado, com o sítio nº5 (Sítio das Gerberas), onde mede 83,00m 08°02 'NW: **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 9739fab):** imóvel, constituído de uma sala de jantar, e, uma sala de estar, uma cozinha, uma área gourmet, uma área de serviço, três suítes na parte superior, mais duas suítes e uma área de banho (sauna/banheiro). **Matrícula: 15.990 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se ao ID. b7b647f dos autos, bem como no **R.07** da matrícula (ID. cfb607f). Consta, na **AV. 2 ARROLAMENTO DE BENS** esclarece-se que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos relacionados deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita

Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. Consta, na **AV. 3 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0137500-48.2005.5.01.0302, da 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. Consta, na **R. 4 PENHORA** derivada dos autos nº 0010907-86.2013.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R. 5 PENHORA** derivada dos autos nº 0000645-60.2013.5.01.0246, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **FUNESBOM:** não foi possível apurar a existência de débitos, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO: JOSÉ ANTONIO DAMACENO. Avaliação:** R\$ 1.900.000,00, em outubro de 2023. **Débito da ação: R\$ 74.248,76,** em abril de 2013, 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. 1e525d5, 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 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

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

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