



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **IGOR FONSECA RODRIGUES**, Exmo. Juiz Gestor da Centralização junto à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região do Estado do Rio de Janeiro, 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 será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, o qual será procedido exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Ato Conjunto n.º 07/2019, do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, matrícula n.º 237 - JUCERJA os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Matriz com endereço na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | (11) 3969-1200, ou filial na Praça XV de novembro, n.º 20, 5º andar - sala 502 - Edifício Bolsa de Valores, Rio de Janeiro/RJ. CEP: 20010-010, telefone (21) 99755-1200.

Processo n.º: [0012143-19.2013.5.01.0226](#) - Ação Trabalhista – Rito Ordinário

Reclamante: **PATRÍCIA MARIA DA SILVA**, CPF n.º 034.246.467-17, e cônjuge se casada for;

Reclamados: **FEDERAÇÃO DE ATLETISMO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, CNPJ n.º 42.283.028/0001-23, na pessoa do seu representante legal;

Interessados: **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ**, CNPJ n.º 42.498.733/0001-48, na pessoa do seu Procurador(a) Municipal; **Processos Interessados:** **0010948-15.2015.5.01.0004** da 2ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ (AV. 3); **0010948-15.2015.5.01.0004** da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (AV. 4); **0010948-15.2015.5.01.0004** da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (AV. 5); **0011584-25.2015.5.01.0054** da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (AV. 6)

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 24 de fevereiro de 2025 às 11:00h com encerramento às 14:00h – ocasião em que serão aceitos lances a partir do valor de avaliação: **R\$ 109.284,07 (cento e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sete centavos)**.

Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo suso mencionado, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público:

2º Leilão: Início no dia 24 de fevereiro de 2025 às 14:00h com encerramento no dia 25 de fevereiro de 2025 às 14:00h - ocasião em que serão aceitos lances a partir 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação: **R\$ 43.713,62 (quarenta e três mil, setecentos e treze reais e sessenta e dois centavos)**, 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

DESCRIÇÃO DO BEM:

CASA E RESPECTIVO TERRENO, NO DISTRITO DE ANDARAÍ, TÉRREA, CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, consoante Termo de Penhora, conforme melhor descrito na Avaliação e na Matrícula n.º 56.361, do 10º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. C.D 07556-4. INSCRIÇÃO: 0.420.721-3.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Cumpre informar que a casa fazia que parte do imóvel, foi demolida, e no lugar foi construído um prédio, de 02 pavimentos, que avança sobre outro terreno (onde existira a casa I).

LOCALIZAÇÃO: Rua Luiz Barbosa, n.º 32 – F, Casa II, Vila Isabel, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.560-010.

AVALIAÇÃO: R\$ 109.284,07 (cento e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sete centavos), em junho de 2024, conforme Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel (Id 05835de).

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 594, que se encontra averbada na matrícula do imóvel **R-7. AV. 3 – INDISPONIBILIDADE**, por determinação da 2ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, nos autos do processo n.º 0010948-15.2015.5.01.0004. **AV. 4 – INDISPONIBILIDADE**, por determinação da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do processo n.º 0010948-15.2015.5.01.0004. **AV. 5 – INDISPONIBILIDADE**, por determinação da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do processo n.º 0011435-63.2014.5.01.0054. **AV. 6 – INDISPONIBILIDADE**, por determinação da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do processo n.º 0011584-25.2015.5.01.0054. Constitui ônus do arrematante eventual regularização de construção e área perante os órgãos competentes e terceiros. Não houve êxito em obter eventuais débitos municipais, visto divergência cadastral junto a Prefeitura Municipal de Andaraí/RJ.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 23.043,30 (vinte e três mil, quarenta e três reais e trinta centavos), até outubro de 2020, conforme fls. 459.

DO LEILÃO: Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada nos autos, id 781618e, 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 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.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). 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. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DA 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.

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 pôr termo final, cada prorrogação sucessiva, sempre em múltiplos de 3, a partir do encerramento (14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m), sem garantia, 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, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS PAGAMENTOS: 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. 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.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os bens serão inicialmente apreçados 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 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.

DO INADIMPLEMENTO: 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.

DA ARREMATÇÃO: 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 do executado venham a ser julgados procedentes ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

ADJUDICAÇÃO: O credor que não adjudicar os bens constrictos 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.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(a) 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).

DA 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.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN, assim como as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO

JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889, § único do CPC, de forma que 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, ou através do e-mail: contato@leje.com.br, ou na Caex – Leilões pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br, ou telefone: (21) 2380-6875.

Rio de Janeiro/RJ, 9 de dezembro de 2024.

Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo.

DR. IGOR FONSECA RODRIGUES

EXMO. JUIZ GESTOR DA CENTRALIZAÇÃO JUNTO À COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO (CAEX)