



---

**Abertura da Venda Direta CAEX nº 84 - Reginaves 0001196-50.2012.5.01.0060**

---

**De** Leilão Unificado - CAEX TRT 1ª Região <leticia.cruz@trt1.jus.br>

**Data** Qua, 01/07/2026 11:00

**Para** Julio Calil 1 <julio.calil@calilleiloes.com.br>; Rymer, Jonas <jonas@rymerleiloes.com.br>; Nacif, Oferes <leiloeironacif@gmail.com>; leandro@brameleiloes.com.br <leandro@brameleiloes.com.br>; Correa, Ricardo <rixcorrea@hotmail.com>; Thainá Paulo Botelho <thainapaulobotelho@gmail.com>; Igor Miranda 1 <contato@mirandacarvalholeiloes.com.br>; Israel - Julio Calil 2 <israel.jorge@calilleiloes.com.br>; Denys Pyerre 2 <juridico@leje.com.br>; Hoppe 2, Alex <judicial@hoppeleiloes.com.br>; Carvalho, Edgar <edgardecarvalholeiloeiro@gmail.com>; Fernanda Freire <fernandafreireleiloes@gmail.com>; Luiz Tenório de Paula 2 <leiloeirodepaula@hotmail.com>; Hidirlene Duszeiko <contato@hdleiloes.com.br>; Anderson Carneiro 2 Nathália <nathaliamonier@yahoo.com.br>; Olivia Bacaltchuck Denys Pyerre <juridico3@leje.com.br>; Coan 1, Giordano <contato@giordanoleiloes.com.br>; Rodrigo Rigolon 1 <rigolon@rigolonleiloes.com.br>; Costa, Marcos <marcoscostaleiloeiro@gmail.com>; Maicon Itaboray <itaboraymaicon@gmail.com>

**Cc** Leilão Unificado <leilaounificado@trt1.jus.br>

Prezados Leiloeiros e Corretores,

Em cumprimento ao determinado pelo Juiz Gestor da Caex nos autos do processo nº 0001196-50.2012.5.01.0060 - REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO, encaminho para vossa ciência e providências quanto à divulgação, o **EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 84**, do(s) imóvel(is) descrito(s) a seguir, com prazo a iniciar-se nesta data para divulgação, e prazo de **29 a 30/07/2026 para apresentação de propostas**:

**Do Lote**

**Lote 1 – Sítio Vargem Grande, localizado na Rodovia RJ-155, altura do Km 55, Zona Rural de Lídice, 2º Distrito do Município de Rio Claro/RJ, CEP 27.475-000, descrito na certidão de registro de imóveis como IMÓVEL: “Vargem Grande”, uma propriedade não foreira, situada no lugar denominado "Vargem Grande", na área da antiga Fazenda dos Coitinhos, na zona rural, constante de dezesseis alqueires geométricos, ou sejam setecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos metros quadrados (774,400 m<sup>2</sup>) de terras em chavascas e capoeiras finas e com as benfeitorias constantes de uma (1) casa têsca coberta de sapê e um moinho de fubá, confrontando a propriedade pela frente com o rio Piraí, pelo lado direito de quem do terreno olha para esses rio, com terras de José Aniceto Soares ou de quem de direito, pelo lado esquerdo de quem olha na mesma direção com terras de Dona Candida Perfeita de Souza, e terras de Benedito José de Magalhães e José Antonio Magalhães, pelos fundos com o leito da Rede Mineira de Viação.**

**Matrícula nº: 3.993 (oriunda da 1.043)**

Consta do R-46 da certidão de registro de imóveis que o imóvel está alienado fiduciariamente aos credores trabalhistas.

Consta do acordo de id 0ef77f6, homologado em Ata de Audiência de id f27b7eb, que:

a) o imóvel matriculado atualmente sob o nº 3.993, oriundo da matrícula histórica nº 1.043, Livro 2-D, do Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ, encontra-se alienado fiduciariamente aos credores trabalhistas para garantia do cumprimento de acordos celebrados junto a esta Justiça Especializada, aplicando-se a exceção prevista no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o laudo de avaliação id 5bb968f, e certidão do Registro de Imóveis de id d8176e7.

Valor de Avaliação: R\$ 51.248.730,00 (cinquenta e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e trinta reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 40.998.984,00 (quarenta milhões, novecentos e noventa e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais), por 80% da avaliação, acrescidos da comissão de 5% (cinco por cento), a ser paga ao leiloeiro ou corretor que intermediar a transação.

O Edital e demais documentos poderão ser acessados por meio do link: <https://trt1.jus.br/web/guest/calendario-de-leiloes> ou pelo site do TRT 1ª Região <https://trt1.jus.br/> clicando na aba Serviços / Leilões Judiciais / Calendário de Leilões.

Os autos também estão disponíveis para consulta pública.

Observações importantes:

1. A publicidade será feita no site de cada leiloeiro/corretor;
2. A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda deverá ser depositada em favor do processo e sua liberação se dará ao mesmo tempo que os recursos obtidos na venda forem liberados aos credores, após a imissão na posse.
3. A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada é fixada em 5%, valor do qual serão deduzidas as despesas com notificações comprovadas nos autos, a serem ressarcidas àquele que tenha sido indicado como responsável por sua realização.
4. Somente leiloeiros(as) e corretores(as) cadastrados no TRT 1ª Região poderão efetuar os lances/propostas;

5. Os lances serão feitos diretamente nos autos ou via e-mail para aqueles que não possuírem acesso ao sistema PJe, conforme descrito no edital, dentro do prazo estabelecido. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas, haverá uma 2ª etapa por meio da plataforma Zoom, com participação apenas dos proponentes que houverem peticionado. No entanto, o acesso ao ambiente virtual para acompanhamento da disputa, será franqueado aos demais interessados, pelo caráter público da alienação;

6. Seguindo o ajustado na reunião sobre os procedimentos da Venda Direta no âmbito do TRT 1ª Região, informamos que, de acordo com o sistema de rodízio das notificações, iniciando na mesma ordem de nomeação para atuação no Leilão Unificado, com os custos ressarcidos com o produto da venda do imóvel, será(ão) designado(s) para atuação neste processo o(s) leiloeiro(s) ANTÔNIO BRITES.

As notificações a serem realizadas são as necessárias de acordo com análise do RGI (coproprietários, cônjuges, eventuais ocupantes, processos interessados com penhoras registradas, credor hipotecário, etc), uma vez que as demais notificações/intimações serão realizadas pela CAEX. Também deverão ser apurados eventuais débitos de condomínio e IPTU que recaiam sobre o imóvel;

5. Não é necessário confeccionar auto negativo.

Em caso de dúvidas, poderão contactar a CAEX - Coordenadoria de Apoio à Execução: e-mail: [leilaounificado@trt1.jus.br](mailto:leilaounificado@trt1.jus.br) Tel: (21) 2380-6875

Atenciosamente.,

**Letícia Cruz**

Analista Judiciária  
CAEX - Coordenadoria de Apoio à Execução  
SELJUD - Seção de Gerenciamento do Leilão Judicial  
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região  
Tel: (21) 2380-6875