TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 100 e intimação extraído dos autos da Ação Trabalhista que **EDSON MENDES DA SILVA, CPF: 727.286.987-91; SUELY GOMES FERREIRA DA SILVA, CPF: 001.106.847-70** move em face de **H B FARMA LABORATORIOS LTDA, CNPJ: 28.643.633/0001-37; SEBASTIAO LEITE DE CASTRO SOBRINHO, CPF: 232.210.627-53; ERALDO MACHADO CARDOSO, CPF: 024.017.037-72; MARIA DAS GRACAS MENCARI DE CASTRO, CPF: 232.046.217-15; DELCIMAR MACHADO CARDOSO, CPF: 078.170.107-49; MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA. - ME, CNPJ: 28.603.983/0001-70; ABP SOCIEDADE PATRIMONIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ: 03.610.958 /0001-92; WEB IDEIAS LTDA, CNPJ: 07.709.997/0001-00; GAIN SOCIEDADE PATRIMONIAL LTDA, CNPJ: 07.364.111/0001-26; CLEONICE ANTONIA DE OLIVEIRA CARDOSO, CPF: 985.400.337-04; DANIELLE DE OLIVEIRA CARDOSO, CPF: 078.837.517-27; CLAUDIA DE OLIVEIRA CARDOSO VIEIRA, CPF: 961.133.757-49; EDUARDO CORREA CARDOSO, CPF: 012.489.517-43; ANA PAULA FREITAS QUINTANILHA CARDOSO, CPF: 025.425.217-60; ADRIANA MENCARI DE CASTRO CARDOSO DUARTE DE ALMEIDA, CPF: 021.510.027-13; EVERALDO CORREA CARDOSO, CPF: 985.400.417-15; LOURDES DA CONCEICAO FERNANDES DA SILVA CARDOSO, CPF: 000.049.587-56** , Processo nº **0011292-20.2014.5.01.0266**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao determinado na Ata de Audiência de id 8615850.

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 Venda Direta e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente aos devedores, na pessoa de seus representantes legais, que a venda direta do(s) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) a seguir, penhorado(s) nestes

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

autos, terá início a partir da publicação deste edital, concedendo prazo de 30 dias no mínimo, para divulgação junto a possíveis interessados pelos leiloeiros e corretores cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, com apresentação de propostas apresentadas exclusivamente por estes, **e que deverão ser formalizadas nos autos somente nos dias previstos.**

Do Lote

Lote Único – Imóveis situados na Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 51, Edifício Super Center Alcântara, Salas nº 316 (matrícula nº 25.215), nº 317 (matrícula nº 25.216), e nº 319 (matrícula nº 25.218), São Gonçalo/RJ. 4º RGI de São Gonçalo.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com as certidões de Registro de Imóveis de ids 4444296, 4030ef7 e 3cfad2f.

Valor de Avaliação: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pelo conjunto das três salas.

Valor Inicial da Venda Direta: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pelo conjunto das três salas, acrescidos da comissão no valor de 5% (cinco por cento) pagos ao leiloeiro ou corretor credenciado que intermediar a transação.

A avaliação do bem e o valor inicial de venda se encontram em conformidade com a ata de audiência de id 8615850.

Constou em ata de audiência de id 8615850 que há terceira interessada na aquisição do imóvel e esta deverá apresentar proposta no prazo e condições previstos neste edital, participando de eventual disputa.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidões de Registro de Imóveis acostadas aos autos, ids 4444296, 4030ef7 e 3cfad2f.

Este edital e os documentos relacionados 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.

A listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 1ª Região pode ser acessada por meio do link: https://trt1.jus.br/web/guest/leiloeiros-e-corretores-cadastrados ou pelo site https://trt1.jus.br/ Serviços / Leilões Judiciais / Leiloeiros e corretores cadastrados.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 100% (cem por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **03/12/2026 ao dia 04/12/2026,** compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente pela CAEX, no dia subsequente às propostas ofertadas, em relação a preço e prazo. A informação também será repassada por e-mail aos leiloeiros e corretores cadastrados para ciência.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

Caso o proponente seja pessoa física, a proposta devidamente assinada deverá conter:

a) valor do lance e condições de pagamento;

b) documento de identidade com foto e CPF, em formato eletrônico ou digitalizado e

c) comprovante de residência, em formato eletrônico ou digitalizado;

d) indicação da pessoa responsável por efetuar lances em eventual disputa online, podendo ser o próprio, o leiloeiro ou pessoa habilitada por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

Caso o proponente seja pessoa jurídica, a proposta devidamente assinada pelo representante da empresa deverá conter:

a) valor do lance e condições de pagamento;

b) contrato social e alterações, em formato eletrônico ou digitalizado;

c) documento de identidade com foto e CPF do representante, em formato eletrônico ou digitalizado;

d) indicação da pessoa responsável por efetuar lances em eventual disputa online, podendo ser o representante, o leiloeiro ou pessoa habilitada por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

Caso seja necessária a substituição do lançador na disputa online, o substituto deverá estar habilitado por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

1. Havendo proposta única nos autos, ao final do prazo será esta apreciada pelo Juiz Gestor da CAEX para homologação;

2. Não havendo proposta nos autos, dar-se-á por encerrada a venda direta, com subscrição do auto negativo pelo juiz gestor;

3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas nos autos, será dado prosseguimento à 2ª etapa, com disputa de lances ao vivo (online).

Caso o leiloeiro ou corretor não possua certificado digital que permita lance diretamente nos autos do processo, que tramita no sistema PJE, ou, em caso de qualquer problema técnico que impeça o acesso ao sistema, o lance poderá ser encaminhado através do e-mail leilaounificado@trt1.jus.br , respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **09/12/2026**, **quarta-feira**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link: **https://trt1-jus-br.zoom.us/j/82616309274,** sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h45 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h00**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta válida durante a primeira etapa. No entanto, o acesso ao ambiente virtual para acompanhamento da disputa, será franqueado aos demais interessados, pelo caráter público da alienação.

O pregão será iniciado pelo maior lance já certificado nos autos.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

Não havendo mais lances entre os participantes, na forma do art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, c/c o art. 2º-A, §1º do Ato Conjunto 7/2019 deste Tribunal, será declarada vencedora a seguinte proposta:

a) a de maior valor à vista, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital, com preferência para a que tiver sido apresentada primeiro, em caso de empate;

b) a de maior valor parcelado, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital;

c) em caso de empate entre propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que contemplar o menor parcelamento e, persistindo o empate, prevalecerá aquela que tiver sido apresentada primeiro.

A venda será procedida na forma: 1) do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho - CGJT, que prevê que o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição; 2) do parágrafo único do artigo 130 do CTN (Tema 1134 STJ), e 3) 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.

Da Homologação

Homologação da Venda Direta:

Pagamento à vista: Em caso de proposta vencedora com pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, deverá o vencedor efetuar o pagamento de uma primeira parcela de, no mínimo, **20% (vinte por cento) do valor da**

venda direta, além dos 5% de comissão, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição com o comprador, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da declaração de proposta vencedora da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0011292-20.2014.5.01.0266**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração de proposta vencedora da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0011292-20.2014.5.01.0266.**

Os documentos relativos à arrematação (guia e comprovantes de pagamento do lance e da comissão, identificação do arrematante, etc.) devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br , não sendo anexados aos autos.

Pagamento parcelado: Propostas de aquisição parcelada (CPC, art. 895), deverão contemplar pagamento de sinal de pelo menos **25% do valor ofertado, além dos 5% de comissão, sobre o valor total da compra**, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição, mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0011292-20.2014.5.01.0266.** O pagamento do saldo deverá ser realizado em até 30 vezes, com garantia do parcelamento via hipoteca do próprio bem e observância das normas previstas nos parágrafos 4º e 5º do referido artigo em relação a eventual inadimplemento.

Os comprovantes de pagamento relativos ao sinal e à comissão, e demais documentos, devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br, não sendo anexados aos autos.

Na forma do art. 895 do CPC, as parcelas mensais sucessivas serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE, de forma acumulada, desde a data da arrematação até o respectivo vencimento de cada prestação, incidindo a correção sobre o valor-base da parcela. Na hipótese de índice mensal negativo, deverá ser

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

considerado percentual zero para o respectivo período, vedada a redução nominal do valor da prestação, por se tratar de mera atualização monetária. O pagamento deverá ser realizado mediante depósito judicial vinculado aos autos, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

O arrematante deverá comprovar os pagamentos mensais mediante a juntada dos comprovantes aos autos. Caso o arrematante não seja assistido por advogado para proceder à juntada, poderá encaminhá-los à Caex-REEF pelo e-mail caex@trt1.jus.br, informando o número do processo, dados do imóvel e seus dados de contato.

Orientações Gerais

As propostas válidas apresentadas nos autos ou enviadas por e-mail, e as ofertadas no leilão virtual são irretratáveis.

Aquele que desistir da compra, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. **Na hipótese de não efetivação do pagamento pelo vencedor, a arrematação será outorgada ao segundo colocado, e assim sucessivamente (sem prejuízo de aplicação de penalidade ao licitante que não honrar o lance ofertado).**

Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, salvo despesas de armazenagem e custos com notificações. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da venda direta, o leiloeiro fará jus à comissão e as despesas previstas acima.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada é desde já 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.

De acordo com o sistema de rodízio para realização das notificações pertinentes à Venda Direta, fica(m) designado(s) para atuação neste processo o(s) leiloeiro(s) **JOÃO EMÍLIO**.

A comissão 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.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para apresentação das propostas de venda direta. Deverá o interessado apresentar proposta e participar de eventual disputa, tendo preferência em caso de empate.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens da venda direta a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução 236/2016 do CNJ.

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.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 04/11/2026, às 13:37:00 - 738f8fe

não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados da venda direta por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.

Homologada a venda direta pelo juiz, a venda 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.

Em caso de dúvidas, poderão os interessados contactar a Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução, por meio do telefone 2380-6875 ou e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

RIO DE JANEIRO/RJ, 04 de novembro de 2026.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS