

**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 que LUANA DE OLIVEIRA DIAS - CPF: 103.905.797-77 (Adv. Leandro Machado Ferreira - OAB/RJ: 161.858 e Thiago Menezes Esteves De Azevedo - OAB/RJ: 188.886) move a SOCIEDADE DE ENSINO IGUACUANA LTDA - EPP - CNPJ: 30.791.339/0001-14 (Adv. Celio Silva Alves - OAB/RJ: 201.997), Terceiro Interessado: INSTITUTO FAIXA PRETA DE JESUS - CNPJ: 13.691.851/0001-70. Processo nº **ATOrd 0010235-62.2015.5.01.0223**, na forma abaixo.

O DOUTOR 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 do imóvel penhorado nestes Autos terá início às **14:00h do dia 28 de novembro de 2023**, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia **29 de novembro de 2023, 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 **15:00h do dia 29 de novembro de 2023 e se prorrogará até o dia 05 de dezembro de 2023 às 14:00h, para lances não inferiores a 50% (cinquenta 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.edgarcarvalholeiloeiro.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 pelo Leiloeiro Público Oficial **Edgar de Carvalho Júnior**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 032, com endereço físico na Av. Treze de Maio, nº 47, 912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, e-mail de contato: **edgardecarvalholeiloeiro@gmail.com**, telefone de contato: 21 2240 7858. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do imóvel em segundo Leilão Público obedecerá o disposto no artigo 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, observada a Jurisprudência do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região e do Tribunal Superior do Trabalho. Imóvel a ser leiloadado, conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado como **IMÓVEL: 01 imóvel situado na Rua José Alves Pereira, 61, Centro, Nova Iguaçu, matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu sob o número 48988 com as seguintes medidas e confrontações: “ prédios 61, 61 - sobrado e 61 – Fundos, da Rua Pinto Duarte e os respectivos lotes de terreno n. 4 e 5 da mesma rua, medindo, reunidos 20,00m de frente e fundos, 50,00m de ambos os lados, com 1000,00m2 (mil metros quadrados) confrontando à direita com Ismael Ramos e outra ou sucessores; à esquerda com Norival dos Santos Barbosa ou sucessores e nos fundos com José Moura ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da Sociedade de Ensino Iguaçuana Ltda, adquirido pelo título transcrito no livro 3-EJ, fls 169, sob o n. 59167, conforme certidão do RGI em anexo; não consta do RGI a área construída. Ocupação – Imóvel está desocupado. Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços realizada pela internet utilizando como critérios a localização, vocação para uso comercial do imóvel, testada**

de aproximadamente 20m, rua plana, padrão construtivo, e dimensões, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.135.030,00 (cinco milhões, cento e trinta e cinco mil e trinta reais). Conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 48.988, constando na certidão: R-1 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0064600-92.2003.5.01.0221 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-2 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0002852-14.2013.4.02.5120 pelo juízo da 1ª Vara de Família de Nova Iguaçu. R-3 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0001453-81.2012.4.02.5120 pelo juízo da 1ª Vara de Família de Nova Iguaçu. R-4 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0001488-41.2012.4.02.5120 pelo juízo da 1ª Vara de Família de Nova Iguaçu. R-5 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0154700-73.2006.5.01.0226 pelo juízo da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-6 – PENHORA: oriunda do processo de nº 011167-90.2014.5.01.0221 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-7 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0010038-13.2015.5.01.0222 pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-8 – PENHORA: oriunda do presente processo. R-9 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0010396-75.2015.5.01.0222 pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-10 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0011564-40.2014.5.01.0225 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-11 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0010263-30.2015.5.01.0223 pelo juízo da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-12 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0010310-41.2014.5.01.0222 pelo juízo da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. R-13 – PENHORA: oriunda do processo de nº 0011252-76.2014.5.01.0221 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu. **Os Eventuais débitos de IPTU serão informados no auditório virtual.** O Leilão será procedido na forma do Artigo 110 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 anteriores à arrematação. Débitos de IPTU e de condomínio se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública de bens imóveis, sendo objeto de análise pelo juízo. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e lançados no site do leiloeiro antes do início do leilão. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. **Arrematação:** 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. Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, 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. 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 remição 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 oferte 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. Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a oferta de lances diretamente no sítio do leiloeiro substitui a previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento. O imóvel serão vendido no estado em que se encontra, podendo haver a exclusão 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. 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 exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico edgardecarvalholeiloeiro@gmail.com, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro. 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, § único do CPC. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. 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.

LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO
PARTES/TERCEIROS SEM ADVOGADO OU EM LOCAL INCERTO

Processo nº ATOOrd 0010235-62.2015.5.01.0223 - Rte. LUANA DE OLIVEIRA DIAS - CPF: 103.905.797-77 (Advs. Leandro Machado Ferreira - OAB/RJ: 161.858 e Thiago Menezes Esteves De Azevedo - OAB/RJ: 188.886), Rdo. SOCIEDADE DE ENSINO IGUACUANA LTDA - EPP - CNPJ: 30.791.339/0001-14 (Adv. Celio Silva Alves - OAB/RJ: 201.997), Terceiro Interessado: INSTITUTO FAIXA PRETA DE JESUS - CNPJ: 13.691.851/0001-70.

Pelo presente fica(m) notificado(s): **LUANA DE OLIVEIRA DIAS - CPF: 103.905.797-77, SOCIEDADE DE ENSINO IGUACUANA LTDA - EPP - CNPJ: 30.791.339/0001-14, Terceiro Interessado: INSTITUTO FAIXA PRETA DE JESUS - CNPJ: 13.691.851/0001-70** para: Tomarem ciência de que foram marcados Leilões para os dias **28/11/2023 14:00h até 29/11/2023 14:00h e 29/11/2023 15:00h até 05/12/2023 14:00h**, Leiloeiro Público Oficial Edgar de Carvalho Júnior, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 032, com endereço físico na Av. Treze de Maio, 47, 912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, edital na íntegra disponível no site www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br do imóvel penhorado: **IMÓVEL: 01 imóvel situado na Rua José Alves Pereira, 61, Centro, Nova Iguaçu, matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu sob o número 48988 com as seguintes medidas e confrontações: “ prédios 61, 61 - sobrado e 61 – Fundos, da Rua Pinto Duarte e os respectivos lotes de terreno n. 4 e 5 da mesma rua, medindo, reunidos 20,00m de frente e fundos, 50,00m de ambos os lados, com 1000,00m² (mil metros quadrados) confrontando à direita com Ismael Ramos e outra ou sucessores; à esquerda com Norival dos Santos Barbosa ou sucessores e nos fundos com José Moura ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da Sociedade de Ensino Iguaçuana Ltda, adquirido pelo título transcrito no livro 3-EJ, fls 169, sob o n. 59167, conforme certidão do RGI em anexo; não consta do RGI a área construída. Ocupação – Imóvel está desocupado. Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços realizada pela internet utilizando como critérios a localização, vocação para uso comercial do imóvel, testada de aproximadamente 20m, rua plana, padrão construtivo, e dimensões, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.135.030,00 (cinco milhões, cento e trinta e cinco mil e trinta reais).** Edital de Leilão devidamente publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho – DEJT e disponível no PJe (acesse a página: <http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>). Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.