LEILÃO UNIFICADO CAEX -COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃOTRT 1ª REGIÃOEDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista movida por **SANDRO RIBEIRO GOMES** - CPF: 101.356.957-16 (Advs. Sandro Santos de Freitas OAB/RJ 152956 e Leonardo dos Santos Lemgruber OAB/RJ 148586) em face de **QUALY SERVICOS GERAIS LTDA - ME -** CPJ: 00.828.213/0001-06, **ISAAC CHALUB AGUIAR** - CPF: 488.823.996-72 e **JANE MARIA DE OLIVEIRA BRAGA AGUIAR** - CPF: 537.092.176-87, Terceiro Interessado: **PARA DE MINAS CARTORIO DE PAZ REGISTRO CIVIL E NOTAS, BELO HORIZONTE CART DO 4 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, 2ª VARA DO TRABALHO DE RESENDE, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -** CNPJ: 29.979.036/0001-40, **GESTO CONSTRUTORA LTDA** - CNPJ: 01.989.274/0001-18 (Adv. Claudio Augusto Figueiredo Nogueira OAB/RJ 63605), **ALESSANDRA MARIA VIANA VOLDEMAR** - CPF: 081.567.307-80, **CLAUDIO MARCELO ATHAYDE VOLDEMAR.** Processo nº ATOrd Nº 0010242-13.2014.5.01.0054, 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 aos devedores, na pessoa de seu representante legal, que o **Primeiro Leilão dos bens penhorados nestes autos terá início às11:00 horas do dia 26 de junho de 2025, encerrando-se às 14:00 horas do dia 26 de junho de 2025. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 14:00horas do dia 26de junho de 2025 e se prorrogará até o dia 27de junho de 2025 às 14:00horas, 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.fabianoayuppleiloeiro.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 FABIANO AYUPP MAGALHÃES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 182, com endereço físico na Avenida Rio Branco nº 156, sala 2037, Centro, Rio de Janeiro –RJ. E-mail de contato: contato@fabianoleiloeiro.net. Telefone de contato: (21) 3173-0567. Bem a ser leiloado, conforme Auto de Penhora e Avaliação de id -**77b2294**, designado como IMÓVEL: 01 (um) Imóvel Fração Ideal de 0,036419 dos lotes 07 e 09 (sete e nove), do quarteirão 10 (dez) da 6ª Seção Urbana com área total de 1.089,00m², sendo 30,00m de frente para a Rua Ceara, limites e confrontação da planta no CP-020024M, aprovada em 10 de Setembro de 1941, correspondente ao APARTAMENTO 402, localizado no 4° Pavimento de EDIPICIO DEBORAR, Rua Ceará n° 1190, com área privativa real de 133,16m², área de uso comum real (inclusive garagem) de 121,3227m², área total real de 254,4827m², área equivalente de construção total de 196,1068m². O apartamento possui 3 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto adaptado para sala, varanda, cozinha, área de serviço com banheiro, banheiro social, com ótimo estado de conservação, com duas vagas de garagem. **Avaliado em R$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSOANTE CONSTA NA MATRÍCULA:** Fração Ideal de 0,036419 dos lotes 07 e 09 (sete e nove), do quarteirão 10 (dez) da 6ª Seção Urbana com área total de 1.089,00m²,

sendo 30,00m de frente para a Rua Ceara, limites e confrontação da planta no CP-020024M, aprovada em 10 de Setembro de 1941, correspondente ao APARTAMENTO 402, localizado no 4° Pavimento de EDIPICIO DEBORAR, Rua Ceará n° 1190, com área privativa real de 133,16m², area de uso comum real (inclusive garagem) de 121,3227m², área total real de 254,4827m², área equivalente de construção total de 196,1068m². No caso de imóveis, mesmo que a penhora recaia sobre percentual ou fração, este será alienado pela totalidade (100%), por se tratar de bem indivisível. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886, VI do CPC, conforme certidão de registro de imóveis disponibilizada nos autos, **52544bd**, e no site do Leiloeiro. Ciente os Srs. Interessados que: O Leilão será procedido na forma do Artigo 110da 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. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos trabalhistas terão prioridades 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, 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: 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. A plataforma do leiloeiro deverá bloquear a oferta de lances parcelados a partir da oferta de um lance à vista, podendo o lançador alterar a modalidade durante a disputa.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.

PENALIDADES: 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.

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 e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

DOS BENS: 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.

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.

PRORROGAÇÃO: 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, e não a partir do lance (Leilão encerrando às 14:00: prorrogações às14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

PREFERÊNCIA:O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico contato@fabianoleiloeiro.net) designado no edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro.

HOMOLOGAÇÃO: A documentação do leilão, a ser enviada pelo leiloeiro, e eventuais manifestações serão analisadas pelo juízo da Caex. 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.

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 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.

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 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. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.