



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
CAEX REEF  
**ATOrd 0001196-50.2012.5.01.0060**  
RECLAMANTE: LUIZ CARLOS JARDIM  
RECLAMADO: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM  
RECUPERACAO JUDICIAL

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 84 extraído dos autos da Ação Trabalhista que **LUIZ CARLOS JARDIM, CPF: 963.373.467-34** move em face de **REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 42.234.005/0001-29** , Processo nº **0001196-50.2012.5.01.0060**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento a Ata de Audiência, id 0ef77f6, e Acordo, id 0ef77f6.

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) abaixo, penhorado(s) nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 30 de julho de 2026**, 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 nos dias previstos.**

#### 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 tôska 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.

A avaliação do bem se encontra em conformidade com o laudo de avaliação id 5bb968f, e ata de audiência de id f27b7eb.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de Registro de Imóveis acostada aos autos id d8176e7.

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](https://trt1.jus.br/Serviços/LeilõesJudiciais/Leiloeirosecorretorescadastrados).

### **1ª Etapa – Dos Lances nos autos**

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 80% ( oitenta por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **29/07/2026 ao dia 30/07/2026** 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.

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](mailto: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 **04/08/2026**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link <https://trt1-jus-br.zoom.us/j/81270908600>, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 14h15 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h30**, 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.

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: 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, do parágrafo único do artigo 130 do CTN (Tema 1134 STJ) 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.

## 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 piloto nº **0001196-50.2012.5.01.0060**.

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 piloto nº **0001196-50.2012.5.01.0060**.

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, e pagamento do saldo em até 30 vezes, com correção mensal pela variação do IPCA, 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 documentos relativos à arrematação (guia e comprovantes de pagamento do sinal 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.

O arrematante deverá comprovar os pagamentos mensais mediante a juntada dos comprovantes aos autos.

### **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.

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) **ANTÔNIO BRITES**.

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 não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, 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 irretroatável, 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, 24 de junho de 2026.

**LETICIA CRUZ DOS SANTOS**

Assessor