



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
CAEX REEF

ATOrd 0010938-87.2015.5.01.0224

RECLAMANTE: ZAQUEU FELIX SILVA

RECLAMADO: TURISMO TRANSMIL LTDA, MARCELO AZEVEDO, CLAUDIO DA SILVA LOUREIRO

**DESPACHO**

Vistos os autos etc.

No interesse da efetividade da presente execução, reconsidero o despacho id.70bc0a8 que determinou a publicação de Edital de Leilão Unificado para os imóveis penhorados de propriedade da executada TURISMO TRANSMIL LTDA (certidão id. 580d587).

Determino, portanto, que os referidos bens sejam levados à nova tentativa de Venda Direta, com propostas mínimas de 40% (quarenta por cento) por imóvel, observando-se os seguintes termos:

Perfectibilizada a penhora dos imóveis relacionados na tabela descritiva abaixo, registrados no 3º ofício de Registro de imóveis de Belford Roxo, de propriedade da executada TURISMO TRANSMIL LTDA – CNPJ 30.743.975/0001-70, conforme autos de avaliações anexados aos ids.0a75245, 7cb80c6 e f12ed9c e registros de penhoras anexados ao id. 9aeaf1a, determino sua alienação neste processo piloto.

| IMÓVEL                                                              | MATRÍCULA | Valor da Avaliação | Valor por extenso                                                                                  | RGI / PENHORA<br>(AVERBADA 10/08/23 ID 9aeaf1a) | AVALIAÇÃO                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lote de Terreno na Rua São Benedito, número 37, quadra 92           | 1.943     | R\$ 68.400,00      | sessenta e oito mil e quatrocentos reais                                                           | ID 36cafc6                                      | POSITIVO. AVALIAÇÃO R\$ 68.400,00<br>CERTIDÃO OJ. 09f8bd6<br>LAUDO ID. 0a75245<br>09/08/24  |
| Lote de Terreno na Rua São Benedito, número 64, quadra 94           | 1.944     | R\$ 79.800,00      | setenta e nove mil e oitocentos reais                                                              | ID d395b08                                      | POSITIVO. AVALIAÇÃO R\$ 79.800,00<br>CERTIDÃO OJ. 09f8bd6<br>LAUDO ID. 7cb80c6<br>09/08/24  |
| Lote de Terreno Rural, 531, do Núcleo Colonial São Bento, 7ª Gleba. | 1.947     | R\$ 642.888,96     | seiscentos e quarenta e dois mil oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos       | Id 1f51e8a                                      | POSITIVO. AVALIAÇÃO R\$ 642.888,96<br>CERTIDÃO OJ. 3f27400<br>LAUDO ID. f12ed9c<br>20/08/24 |
| Lote de Terreno Rural, 528, do Núcleo Colonial São Bento            | 1.945     | R\$ 648.226,80     | seiscentos e quarenta e oito mil duzentos e vinte e seis reais e oitenta centavos                  | Id 6c1c9af                                      | POSITIVO. AVALIAÇÃO R\$ 648.226,80<br>CERTIDÃO OJ. 3f27400<br>LAUDO ID. f12ed9c<br>20/08/24 |
| Lote de Terreno Rural, 530, do extinto Núcleo Colonial São Bento    | 1.946     | R\$ 889.457,64     | oitocentos e oitenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos | Id b9f8229                                      | POSITIVO. AVALIAÇÃO R\$ 889.457,64<br>CERTIDÃO OJ. 3f27400<br>LAUDO ID. f12ed9c<br>20/08/24 |

Desse modo, este Juízo ao se ater à necessidade de maior transparência e eficiência na operação diante da multiplicidade de credores do presente REEF, bem como ao vislumbrar a possibilidade de obtenção da maior preservação de valor do bem ao se constatar a manifesta vantagem aos credores e aos

devedores decorrentes das condições de mercado, decide pelo procedimento da venda direta com fins de obtenção de proposta mais vantajosa.

Assim sendo, considerando que o art. 2º-A do Ato Conjunto 7 /2019 deste Tribunal prevê a venda direta no âmbito da CAEX e, considerando que foi autorizado em audiência (ata id. 9670879) pela Comissão de Credores que os bens penhorados e avaliados sejam vendidos dessa forma, prossiga-se com a alienação por venda direta.

Para compressão do procedimento da venda direta, transcrevo o inteiro teor da norma em referência.

*Art. 2º-A No âmbito da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), o Juiz Gestor da Centralização realizará a venda direta, a requerimento do credor, concedendo prazo de 30 dias para apresentação de propostas, que poderão ser formalizadas, nos autos, por todos os leiloeiros e corretores credenciados, sendo estes apenas para bens imóveis.*

*§ 1º Findo o prazo, será declarada vencedora a proposta de maior valor, tendo preferência, em caso de empate:*

*a) a de menor parcelamento;*

*b) a apresentada em primeiro lugar, a ser aferida conforme data e hora de protocolo nos autos.*

*§ 2º Não havendo proposta no prazo previsto no caput, o Juiz Gestor da Centralização poderá renovar este prazo quantas vezes entender necessárias.*

Publique-se o edital para venda direta, **com propostas iniciais mínimas correspondentes à 40% (quarenta por cento)** dos valores apresentados nos autos de penhora e avaliação (conforme tabela descritiva dos imóveis), a ser pago mediante guia ou boleto bancário, no Banco do Brasil, agência nº 2234, vinculado aos autos do processo piloto nº 0010938-87.2015.5.01.0224, sendo certo o acréscimo de 5% a ser destinado à comissão do leiloeiro cadastrado neste TRT que intermediar a transação.

RIO DE JANEIRO/RJ, 06 de agosto de 2025.

**IGOR FONSECA RODRIGUES**

Juiz Gestor de Centralização Junto a Caex