



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ExTAC 0100738-40.2022.5.01.0044
EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO
EXECUTADO: SOCIEDADE UNIAO INTERNACIONAL PROTETORA DOS ANIMAIS

DESPACHO

Considerando a manifestação da reclamada, id [ab2e7ef](#), acerca da designação de Venda Direta do imóvel situado na **Rua Carlos Góes, nº 196 (antigo nº 48), Leblon, Rio de Janeiro/RJ, matrícula nº 73616, Rio de Janeiro/RJ**, a ser realizada no âmbito da Caex, conforme decidido em audiência de id [9d2843b](#), para melhor compreensão do procedimento da venda direta no âmbito da CAEX, transcrevo o inteiro teor do art. 2º-A do Ato Conjunto TRT1 nº 7/2019:

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 (trinta) 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.

(...)

Acerca do parcelamento do pagamento, dispõe o Ato,

Art. 14. 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 do artigo 895 do CPC.

CPC Art. 895, § 1º. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Tal procedimento não importa em despesa para qualquer das partes.

Registro, por oportuno, que a expropriação pela sistemática de venda direta, tal qual qualquer alienação judicial, somente pode ocorrer por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado junto ao Tribunal, sendo que o Ato Conjunto TRT1 nº 7/2019 fixa o valor de comissão aplicável às vendas realizadas pela CAEX:

Art. 38. A remuneração do leiloeiro, observadas as disposições do artigo 789-A, VIII, da CLT será constituída da seguinte forma:

a) comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;

Assim, o leiloeiro ou corretor que intermediar a proposta vencedora receberá, do arrematante (não das partes), a comissão prevista acima.

Tendo em vista que se trata de processo de execução, com determinação pelo juízo de origem de expropriação do bem, prossiga-se com a publicação do edital.

Registro ser necessária reapresentação de eventual proposta já constante dos autos, com aderência estrita aos termos do edital que será publicado.

Por fim, junte-se aos autos o ato concertado.

RIO DE JANEIRO/RJ, 19 de agosto de 2026.

IGOR FONSECA RODRIGUES

Juiz Gestor de Centralização Junto a Caex