

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

ATOrd 0021000-84.2003.5.01.0006

RECLAMANTE: MARCOS DO NASCIMENTO PICONCELLI

RECLAMADO: FRANCISCO XAVIER IMOVEIS LTDA, MIRIAM TERESA SOARES XAVIER GAGLIANONE, FRANCISCO XAVIER, MX - ARTE, CRIACAO E CORRETAGEM DE IMOVEIS - EIRELI, FRANCISCO XAVIER INCORPORACAO E PARTICIPACOES LTDA, FRANCISCO XAVIER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LIMITADA, FX ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA - ME, ENGEFEX CONSTRUCOES LTDA, SPE - MARISTA I EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, FRANCISCO EDUARDO SOARES XAVIER, CRISTOVAM ANTONIO DE QUEIROZ, MARCOS ANTONIO FERNANDES VIEIRA, NATHALIE XAVIER GAGLIANONE, CLARA XAVIER GAGLIANONE, EDUARDO BRAGA BAPTISTA SOARES XAVIER, GABRIEL BRAGA BAPTISTA SOARES XAVIER, JULIANA MARIA BRAGA BAPTISTA SOARES XAVIER, PATRICIA MARIA BRAGA BAPTISTA SOARES XAVIER, MULTIPLIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



DESPACHO

Vistos os autos.

Intimem-se as partes para ciência e manifestações acerca das penhoras averbadas e laudos de avaliação referentes aos imóveis abaixo descritos, no prazo de 15 dias.

- matrícula 279.331(sito à Avenida Geremário Dantas, 924- lote 3) - penhora id. id. [7b588aa](#) / Avaliação id. [79ade27](#) - R\$ 5.168.660,61;
-
- matrícula 279.330 (sito à Avenida Geremário Dantas, 924- lote 2) - penhora id. id. [7b588aa](#) / Avaliação id. [79ade27](#) - R\$ 5.167.687,02.

Decorrido o prazo e, perfectibilizada a penhora do imóvel situado à **Avenida Geremário Dantas, 924- lote 2, Bairro Jacarepaguá, nesta cidade**, registrado no 09º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº **279.330 de propriedade da executada FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**

- CNPJ 28.191.674/0001-30, conforme auto de avaliação id. [79ade27](#) (anexo id. [65ca5f6](#)) e registro de penhora id. [7b588aa](#) (anexo id. [f0ce3e9](#)), determino a alienação do bem supracitado.

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, intime-se a Comissão de Credores para, no prazo de 5 (cinco) dias, informar se pretende que os bens penhorados e avaliados sejam vendidos dessa forma, considero eventual silêncio como concordância.

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.

Findo o prazo concedido, publique-se edital para venda direta com propostas iniciais mínimas correspondentes à 40% (quarenta por cento) do valor apresentado no auto de penhora e avaliação, R\$ 5.167.687,02 (cinco milhões cento e sessenta e sete mil seiscentos e oitenta e sete reais e dois centavos), a ser pago

mediante guia ou boleto bancário, no Banco do Brasil, agência nº 2234, vinculado aos autos do processo piloto nº **0021000-84.2003.5.01.0006**, sendo certo o acréscimo de 5% a ser destinado à comissão do leiloeiro cadastrado neste TRT que intermediar a transação.

Quanto ao imóvel matrícula 279.331 (sito à Avenida Geremário Dantas, 924- lote 3), uma vez que arrematado nos autos 0011872-15.2002.8.19.0203 da 1ª Vara Cível RJ - Regional Jacarepaguá, aguarde-se o andamento da penhora no rosto daqueles autos, requerida por este juízo pelo ofício Ofício 514/2025 Id. [80debc3](#).

RIO DE JANEIRO/RJ, 10 de abril de 2026.

FABRICIA AURELIA LIMA REZENDE

Juiza Gestora de Centralização Junto a Caex