



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ATOrd 0101109-94.2016.5.01.0082
RECLAMANTE: ANDERSON DE OLIVEIRA EURICO
RECLAMADO: AUTO BOXSTER 451 LTDA - ME E OUTROS (2)

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 50 e intimação extraído dos autos da Ação Trabalhista que **ANDERSON DE OLIVEIRA EURICO, CPF: 025.896.697-12** move em face de **AUTO BOXSTER 451 LTDA - ME, CNPJ: 03.024.646/0001-05; FABIO SCOFANO, CPF: 042.432.087-86; CARLOS ALBERTO DONATO, CPF: 371.761.297-20** , Processo nº **0101109-94.2016.5.01.0082**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao disposto no Ato Concertado nº 05/2025, que formalizou o acordo de cooperação firmado entre a CAEX e a 82ª Vara do Trabalho do RJ, id 6a09fb6 .

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 21 de agosto de 2025**, concedendo prazo de 30 dias no mínimo para divulgação pelos leiloeiros e corretores, cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

Do Lote

Lote 01

Imóvel: Rua Senador Nabuco, nº 354, fundos, apartamento 201, Vila Isabel, Rio de Janeiro/RJ.

Matrícula nº: 40860

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 2e7fad4 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id 12b9753.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA: R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais), por 50% da avaliação, acrescidos da comissão no valor de 5% (cinco por cento) paga ao leiloeiro ou corretor credenciado que intermediar a transação.

Lote 02

Imóvel: Rua Senador Nabuco, nº 354, fundos, apartamento 202, Vila Isabel, Rio de Janeiro

Matrícula nº: 40861

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 4545686 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id d9bdf3c.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA: R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais), por 50% da avaliação, acrescidos da comissão no valor de 5% (cinco por cento) paga ao leiloeiro ou corretor credenciado que intermediar a transação.

Lote 03

Imóvel: Rua Senador Nabuco, nº 354-F, casa II, Vila Isabel, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 40862

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. ab5a58d dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id a809b01.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 52.878,87 (cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e sete centavos).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA: R\$ 26.440,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta reais), por 50% da avaliação, acrescidos da comissão no valor de 5% (cinco por cento) paga ao leiloeiro ou corretor credenciado que intermediar a transação.

Para acessar a listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 1ª Região acesse: <https://trt1.jus.br/web/guest/leiloeiros-e-corretores-cadastrados>.

A avaliação dos bens se encontram em estrita conformidade com os autos de penhora de id 2e7fad4 , 4545686 e ab5a58d, respectivamente.

No caso dos imóveis, mesmo que a penhora recaia sobre percentual ou fração, este será alienado pela totalidade (100%), por tratar-se de bem indivisível.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidões de RGI acostadas aos autos id 12b9753, d9bdf3c e a809b01.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **20/08/2025 ao dia 21/08/2025**, compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado 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, respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **26/08/2025**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link: <https://trt1-jus-br.zoom.us/j/88901402867>, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta por escrito nos autos e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h45 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h00**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta por escrito nos autos 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 110 da 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, uma vez que a venda direta é modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual comprador responsabilidade por débitos anteriores à compra na venda direta. Débitos tributários, não tributários e de condomínio se sub-rogam no preço alcançado na venda direta dos bens imóveis. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN.

Da Homologação

Homologação da Venda Direta: 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 homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **0101109-94.2016.5.01.0082**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a homologação da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **0101109-94.2016.5.01.0082**.

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.

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 remissão 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.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para a venda direta, devendo o interessado apresentar proposta e participar de eventual disputa. 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 irretratável, 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, 11 de julho de 2025.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS
Assessor