



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX REEF
ATOrd 0101320-63.2019.5.01.0038
RECLAMANTE: GRAZIELE LOPES DA SILVA
RECLAMADO: ORGANIZACAO BRASILEIRA DE CULTURA E EDUCACAO
ORBRACE

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD - SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 70 extraído dos autos da Ação Trabalhista que **GRAZIELE LOPES DA SILVA, CPF: 107.534.917-61** move em face de **ORGANIZACAO BRASILEIRA DE CULTURA E EDUCACAO ORBRACE, CNPJ: 34.181.347/0001-08**, Processo nº **0101320-63.2019.5.01.0038**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao despachos de id 08cd1ef e 64e0094.

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 09 de abril de 2026**, 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.

Dos Lotes

Lote 1

Imóvel: Terreno situado na Rua Caiará, S/N, Lote 03, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 20.877

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 4f52df0 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id d514df9.

Valor de Avaliação: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id 4f52df0.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id d514df9.

Lote 2

Imóvel: Terreno situado na Rua Caiará (antiga Estrada Das Goiabeiras), S/N, Lote 11, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ.

Matrícula nº: 20.879

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. fc590ac dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id 1beeabc.

Valor de Avaliação: R\$ 4.379.800,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e nove mil e oitocentos reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 1.751.920,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e um mil, novecentos e vinte reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id fc590ac .

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id 1beeabc.

Lote 3

Imóvel: Terreno situado na Rua Caiará, S/N, Lote 07, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 5.111

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 1df0f73 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id 405661d.

Valor de Avaliação: R\$ 4.885.600,00 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 1.954.240,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id 1df0f73.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id 405661d.

Lote 4

Imóvel: Terreno situado na Rua Caiará, S/N, Lote 05, Santíssimo, Freguesia De Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 5.112

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 3d3afc2 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id f9d6f40.

Valor de Avaliação: R\$ 6.044.400,00 (seis milhões, quarenta e quatro mil e quatrocentos reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 2.417.760,00 (dois milhões, quatrocentos e dezessete mil, setecentos e sessenta reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id 3d3afc2.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id f9d6f40.

Lote 5

Imóvel: Terreno situado na Estrada Dos Sete Riachos, S/N, Lote 02 do Pal 33.461, Santíssimo, Freguesia De Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 54.470

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. 348f7f0 dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id 226bb5d.

Valor de Avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id 348f7f0.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id 226bb5d.

Lote 6

Imóvel: Terreno situado na Rua Caiará, S/N, Lote 09 da Quadra H da PLT 62798984, Santíssimo, Freguesia De Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 93.889

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id 58937ea dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id ba65d36.

Valor de Avaliação: R\$ 4.575.000,00 (quatro milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 1.830.000,00 (um milhão, oitocentos e trinta mil reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id 58937ea.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id ba65d36.

Lote 7

Imóvel: Prédio nº 193, Aptºs 101, 102 e 103 e Prédio 193-fundos, Aptºs 101 e 102, situado à Rua Ibitiúva, e respectivo terreno, designado por lote 02, do PA 30.211, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 93.888

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o auto de penhora e avaliação de Id. eda0a7f dos autos e certidão do Registro de Imóveis de id bb57929.

Valor de Avaliação: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), por 40% (quarenta por cento) 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 auto de penhora e avaliação de id eda0a7f.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos id bb57929.

A listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 1^a 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.

1^a Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor inicial da Venda Direta.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **08/04/2026 ao dia 09/04/2026**, 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 , respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **14/04/2026 (terça-feira)** , será realizada via plataforma Zoom, por meio do link <https://trt1-jus-br.zoom.us/j/84304300438>, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h45 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão individualizado dos lotes a partir das **14h00**, 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.

Os lotes serão apregoados na ordem discriminada neste edital, sendo 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-rogarão 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 declaração de proposta vencedora da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto nº **0101320-63.2019.5.01.0038**.

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 **0101320-63.2019.5.01.0038**.

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.

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.

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 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, suprindo, 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, 09 de fevereiro de 2026.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS

Assessor