



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

ATOrd 0124500-71.2006.5.01.0521

RECLAMANTE: ZULIMAR JUSTINO DA SILVA, UNIÃO FEDERAL (PGF)
RECLAMADO: AUTO COMERCIAL TUPI LTDA - ME, VIACAO AGULHAS
NEGRAS LTDA, VIACAO PARAISO LTDA - ME, VIACAO PINHEIRAL EIRELI

DESPACHO

Considerando a petição de Id. [b6d3be9](#), apresentada pelo leiloeiro público FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, na qual informa que, em 1º de junho de 2026, após o encerramento do prazo previsto no Edital de Venda Direta CAEX nº 76 (Id. [be42597](#)), recebeu proposta de aquisição do imóvel no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), montante superior ao preço mínimo estabelecido no referido edital, qual seja, R\$ 4.344.000,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta e quatro mil reais);

DETERMINO a publicação de novo Edital de Venda Direta do imóvel consistente em prédio comercial nº 1100, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, Vila Itapuca, Município de Resende/RJ, matriculado sob o nº 5.697 perante o 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Resende/RJ, fixando-se o preço mínimo para alienação em R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

O pagamento deverá ser efetuado mediante guia de depósito judicial ou boleto bancário vinculado aos autos do processo piloto nº 0124500-71.2006.5.01.0521, junto ao Banco do Brasil, Agência nº 2234, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro credenciado por este Egrégio Tribunal Regional do Trabalho que vier a intermediar a alienação.

Este Juízo, atento aos princípios da efetividade, da transparência e da máxima utilidade da execução, especialmente diante da pluralidade de credores habilitados no presente Regime Especial de Execução Forçada (REEF), e considerando a necessidade de preservação do valor de mercado do bem constricto, entende que a venda direta se revela, no caso concreto, medida mais adequada à obtenção da melhor proposta, em benefício da coletividade de credores, sem descuidar da observância dos interesses dos executados.

Outrossim, considerando que o art. 2º-A do Ato Conjunto nº 7 /2019 deste Egrégio Tribunal autoriza a realização de venda direta no âmbito da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), bem como que a Comissão de Credores

anuiu expressamente à adoção desse procedimento, conforme Ata de Id. [b6bfa6d](#), DETERMINO que seja promovida a alienação do bem na modalidade de venda direta, observadas as condições estabelecidas no respectivo edital.

Para fins de uniformização procedimental, transcreve-se o teor do art. 2º-A do Ato Conjunto 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 últimos apenas para bens imóveis.

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

- a) a proposta que contemple menor parcelamento;
- b) a proposta apresentada em primeiro lugar, aferida pela data e horário do respectivo protocolo nos autos.

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

Após o cumprimento das determinações supra, voltem os autos conclusos para apreciação das demais petições.

RIO DE JANEIRO/RJ, 24 de junho de 2026.

IGOR FONSECA RODRIGUES

Juiz Gestor de Centralização Junto a Caex