

LEILÃO UNIFICADO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD - SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

TRT 1ª REGIÃO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Ação Trabalhista que APARECIDA MARIA DE RESENDE – CPF: 765.911.667.04 (Adv. Alberto Benoliel – OAB/RJ 88.741, Rachel Cordeiro da Silva Pereira – OAB/RJ 1.617-B, Flavia Wanderley – OAB/RJ 77.590 e Leo Richard Darmont – OAB/RJ 87.776) move a CELSO ANTONIO FUGISAWA – CPF: 308.872.327-87 (Adv. Mozart Bacellar Neto – OAB/RJ 86.606), Terceiro Interessado: INSS GERÊNCIA EXECUTIVA DE NITERÓI, Terceiro Interessado: CENTRO COMERCIAL FUGISAWA, Processo nº ATOrd 0010168-14.2013.5.01.0047, na forma abaixo:

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 Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que o Primeiro Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos terá início **às 11hs:00min do dia 26 de outubro de 2026, encerrando-se às 14hs:00min.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias suso mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às **14hs:00min do dia 26 de outubro de 2026 e se prorrogará até o dia 27 de outubro de 2026 às 14hs:00min, para lances não inferiores a 40% (quarenta por cento) da avaliação**, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do Art. 891, parágrafo único do CPC, c/c Art. 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do site **www.portellaleiloes.com.br**, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, Matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 127, com endereço físico na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ. E-mail de contato: leiloes@portellaleiloes.com.br. Telefone de contato: (21) 2533-7248.

Bem(ns) a ser(em) leiloados(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de Id d83d873, designado como: **Imóvel: Sala 202, do “Centro Comercial Fugisawa”, (segundo pavimento) situada no lado direito do prédio, e de frente para a Avenida Roberto Silveira; lado direito com a Gleba 02; lado esquerdo com a sala 201, e fundos com parte do lote 02, composta de sala, dois banheiros, com área construída de 147,28m², área privativa de 147,28m², área comum de 56,32m², e fração ideal de 0,175221% do lote 01 do loteamento Villagio Don Fabricio, situado no 1º distrito deste município, com área de 360,49m², medindo 11,00m de frente para a Rua de Acesso, mede pelo lado direito 22,00m confrontando com a Av. Roberto Silveira, pelo lado esquerdo 26,50m confrontando com o lote 2 e pelos fundos 14,15m confinando com a Gleba 02, existindo uma curva com um raio de 3,00m na confluência da Rua de acesso, com a Av. Roberto Silveira, conforme descrito na matrícula nº 100.849, do Cartório do 2º Ofício de Maricá, RJ, que passa a fazer parte integrante deste auto. Valor Total R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).**

E, conforme Auto de Penhora e Avaliação de Id 90e1794, designado como: **Imóvel: Sala 301, do “Centro Comercial Fugisawa”, (terceiro pavimento) situada no lado esquerdo do prédio, e de frente para a Avenida Roberto Silveira; lado direito com a sala 302; lado esquerdo com a Gleba 02, e fundos com parte do lote 02, composta de sala, dois banheiros, com área construída de 135,02m², área privativa de 135,02m², área comum de 56,32m², e fração ideal de 0,160635% do lote 01 do loteamento Villagio Don Fabricio,**

situado no 1º distrito deste município, com área de 360,49m2, medindo 11,00m de frente para a Rua de Acesso, mede pelo lado direito 22,00m confrontando com a Av. Roberto Silveira, pelo lado esquerdo 26,50m confrontando com o lote 2 e pelos fundos 14,15m confinando com a Gleba 02, existindo uma curva com um raio de 3,00m na confluência da Rua de acesso, com a Av. Roberto Silveira, conforme descrito na matrícula nº 100.850, do Cartório do 2º Ofício de Maricá, RJ, que passa a fazer parte integrante deste auto. Valor Total R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

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

Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do Artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada nos autos, id 641b302 e id bc89af5, e no site da leiloeira.

O Leilão será procedido na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, que prevê que o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. E ainda, pelo parágrafo único do Artigo 130 do CTN (pacificado pelo Tema 1134 - STJ) e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do Artigo 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e no site da leiloeira antes do início do leilão.

ARREMATAÇÃO: à vista, a título de sinal e como garantia, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão da Leiloeira (na forma do Artigo 903 § 5º III c/c Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização à leiloeira, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, a leiloeira fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão à leiloeira, já que assume a condição de arrematante.

PARCELAMENTO: Só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições da Resolução nº 236 do CNJ, do Artigo 895 do CPC e do Ato Conjunto nº 07/2019, desde que o licitante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações ofereça lance diretamente no sítio da leiloeira, com esta opção, atendendo às seguintes condições: 1) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. A plataforma da leiloeira deverá bloquear a oferta de lances parcelados a partir da oferta de um lance à vista, podendo o lançador alterar a modalidade durante a disputa e retroagir ao valor mínimo inicial. 2) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor; 3) Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro que venha a substituí-lo. 4) O

parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 5) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

PENALIDADES: Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos Artigos 775 e 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga à leiloeira e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

Não efetuado o depósito do sinal do valor da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao Juízo da Execução, informando também os lanços precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção. O lançador inadimplente será multado em 20% do valor do lance por ato atentatório à dignidade do juízo, sendo o valor reversível à execução e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

DOS BENS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT; do CPC; e da Resolução 236/2016 do CNJ.

OFERTA DE LANCES: Nos termos do Art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a fim de evitar qualquer tipo de intervenção humana, e, atendendo ao princípio da publicidade relativa ao certame, dando visibilidade em tempo real aos participantes, somente será aceita a oferta de lances diretamente no sítio da leiloeira, em substituição à previsão constante do Art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.

PRORROGAÇÃO: Quanto à prorrogação do prazo para os lances, adota-se a previsão constante do Art. 21 da Res. nº 236 do CNJ, “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”, **entendendo-se por termo final, cada prorrogação sucessiva, sempre em múltiplos de 3, a partir do encerramento, e não a partir do lance** (exemplo de leilão encerrando às 14hs:00min: prorrogações às 14hs:03min, 14hs:06min, 14hs:09min, 14hs:12min...).

PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto à leiloeira, conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site da leiloeira, tendo preferência no caso de empate.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os efeitos da arrematação no caso de alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo de origem.

TRANSFERÊNCIA: Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor, devendo o mesmo diligenciar quanto ao levantamento das restrições que recaem sobre o imóvel.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES: Endereço eletrônico da leiloeira: leiloes@portellaleiloes.com.br

HOMOLOGAÇÃO: A documentação do leilão, a ser providenciada pela leiloeira, e eventuais manifestações deverão ser remetidos para análise ao juízo da CAEX. Havendo homologação da arrematação o resultado será remetido à respectiva vara de origem para anexação aos autos, que será responsável por intimar as partes, e julgar os incidentes anteriores e posteriores ao

leilão, conforme previsão constante do Ato Conjunto 07/2019. CAEX - Coordenadoria de Apoio à Execução: 2380-6875 E-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

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, § único do CPC.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do Art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos do executado venham a ser julgados procedentes ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.

LEILÃO UNIFICADO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

PARTES/TERCEIROS SEM ADVOGADO OU EM LOCAL INCERTO

Processo nº ATOrd 0010168-14.2013.5.01.0047 – Rte. APARECIDA MARIA DE RESENDE – CPF: 765.911.667.04 (Advs. Alberto Benoliel – OAB/RJ 88.741, Rachel Cordeiro da Silva Pereira – OAB/RJ 1.617-B, Flavia Wanderley – OAB/RJ 77.590 e Leo Richard Darmont – OAB/RJ 87.776), Rdo. CELSO ANTONIO FUGISAWA – CPF: 308.872.327-87 (Adv. Mozart Bacellar Neto – OAB/RJ 86.606), Terceiro Interessado: INSS GERÊNCIA EXECUTIVA DE NITERÓI, Terceiro Interessado: CENTRO COMERCIAL FUGISAWA.

Pelo presente fica(m) notificado(s): **CELSO ANTONIO FUGISAWA – CPF: 308.872.327-87 (Adv. Mozart Bacellar Neto – OAB/RJ 86.606), Terceiro Interessado: INSS GERÊNCIA EXECUTIVA DE NITERÓI, Terceiro Interessado: CENTRO COMERCIAL FUGISAWA**, para: Tomarem ciência de que foram marcados Leilões para os dias 26/10/2026 11hs:00min até 26/10/2026 14hs:00min e 26/10/2026 14hs:00min até 27/10/2026 14hs:00min. Leiloeira Pública Oficial FABÍOLA PORTO PORTELLA, Matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 127, com endereço físico na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ. Edital na íntegra disponível no site www.portellaleiloes.com.br dos bens penhorados: **Sala 202, do “Centro Comercial Fugisawa”, (segundo pavimento) situada no lado direito do prédio, e de frente para a Avenida Roberto Silveira; e, Sala 301, do “Centro Comercial Fugisawa”, (terceiro pavimento) situada no lado esquerdo do prédio, e de frente para a Avenida Roberto Silveira, Maricá, RJ.**

Edital de Leilão devidamente publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN, e disponível no PJe (acesse a página: <http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>). Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.