



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0075800-95.2001.5.01.0050**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/05/2001

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

RECLAMANTE: AILTON SILVA

ADVOGADO: ANDERSON GUIDA BRILHANTE

RECLAMADO: Pousada Sol e Sal

ADVOGADO: MARCIA ANDRADE COSTA

TERCEIRO INTERESSADO: FABIANO AYUPP MAGALHAES

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE GERALDO BANDEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: ANA MARIA VIEIRA BANDEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: HOMERO GUSMAN FILHO

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA MADALENA MAIA GUSMAN

TERCEIRO INTERESSADO: ISMAEL VIEIRA BANDEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: DANIEL VIEIRA BANDEIRA

ARREMATANTE: FJV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: CLOVIS MANZOLLI JUNIOR

ADVOGADO: RODRIGO DANIEL PACIFICO SENA DE ANDRADE

TERCEIRO INTERESSADO: ALEXANDRE VIEIRA BANDEIRA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ATOrd 0075800-95.2001.5.01.0050
RECLAMANTE: AILTON SILVA
RECLAMADO: POUSADA SOL E SAL

LEILÃO UNIFICADO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

TRT 1ª REGIÃO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Ação Trabalhista nº 0075800-95.2001.5.01.0050, que **AILTON SILVA** - CPF 517.022.587-34 (Adv. Anderson Guida Brillhante - OAB/RJ 186.215) move em face de **POUSADA SOL E SAL** (Adv. Marcia Andrade Costa - OAB/RJ 80.742), e tendo como Terceiros Interessados **JOSÉ GERALDO BANDEIRA** - CPF 103.335.687-53, **ANA MARIA VIEIRA BANDEIRA** - CPF 776.551.097-53, **HOMERO GUSMAN FILHO** - CPF 103.335.767-72, **MARIA MADALENA GUSMAN** - CPF 941.932.157-68, **ISMAEL VIEIRA BANDEIRA** - CPF 028.793.937-52, **DANIEL VIEIRA BANDEIRA** - CPF 025.909.227-44, **ALEXANDRE VIEIRA BANDEIRA** - CPF 012.220.757-25, 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 aos devedores e eventuais interessados, que o Primeiro Leilão do(s) bem (ns) penhorado(s) nestes autos terá início às **11hs:00min, do dia 22 de julho de 2024, 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 22 de julho de 2024 e se prorrogará até o dia 23 de julho de 2024 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) leiloado(s), conforme Autos de Penhora e Avaliação, designados como **IMÓVEL: "Terreno designado por Lote 107, seção D, dividido em duas partes A e B, situado a Estrada do Aterrado do Leme, na freguesia de Santa Cruz, distam igualmente 498,03m da Avenida Brasil, parte A, do marco 3A, ao 3, com 825,70m no RV 56°08' NW, confrontando-se com o lote 106 do marco 3 ao 4, com 93,74m no RV 33°48'NE, confrontando-se com terras da seção B, do 4 ao 4ª, com 786,35 m no RV com 101,97m no RV 11°00' SW, confronta-se com a Estrada Aterrado do Leme, a área da parte A, é de 75.331,7475m² aproximadamente ou 7,53h. Parte B do marco 1A ao 1, com 11,00m no RV 56°05'SE, confronta-se com o lote 108, do marco 1, ao 2, com 105,00m no RV 6°17'SW, confronta-se com terreno de Francisco Vieira Goulart, do marco 2 ao 2A ao 1A com 101,97, no RV 11°00'NE confronta-se com a Estrada do Aterrado do Leme, a área parte B é de 1.707,5025m², ou 0,17ha aproximadamente, a área líquida total do lote nº 107, é de 77.039,25m², ou 7,70ha, aproximadamente. Cond Inca 531.014.005.428." Certidão de Devolução de Mandado: "[...] em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao logradouro indicado, em 30/11/2018, às 15 horas, tendo penhorado e avaliado o lote ali situado, de matrícula 21750, não tendo nomeado fiel depositário ou dado ciência da referida penhora e avaliação, uma vez que o lote supramencionado encontra-se vazio. [...]" – Fls. 193 dos autos físicos. LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um terreno designado por Lote 107, Seção D, dividido em duas partes A e B, situado na Estrada do Aterrado do Leme, sendo a área líquida total do referido lote 77.039,25m², ou 7.70 ha aproximadamente; avaliado em R\$ 3.081.570,00 (três milhões, oitenta e um mil, quinhentos e setenta reais).- Conforme Certidão do 4º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 21.750; constando da referida matrícula: (Av-7) – Indisponibilidade: 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti – Processo nº 0972216-06.1998.4.02.5110; (R-8) – Penhora: 50ª Vara do Trabalho da 1ª Região – Processo nº 0075800-95.2001.5.01.0050.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1784175-0): R\$ 6.536.354,99 (seis milhões, quinhentos e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), referente aos exercícios de 1991, 1992, 1996, 1997, 2003 a 2010 e 2016 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 756370-3): R\$ 15.136,62 (quinze mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 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 (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, por ser a**

arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos tributários e não 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: Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e 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 do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições: 1) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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. 7) 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. 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. Nos termos do Art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a) substitui a previsão constante do Art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento. 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. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(a) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do (a) leiloeiro(a). 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT. Caso o(s) 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. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. 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.

RIO DE JANEIRO/RJ, 18 de junho de 2024.

ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO
Assessor



Assinado eletronicamente por: ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO - Juntado em: 18/06/2024 11:22:30 - d6b3b92
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24061811222795000000203002396?instancia=1>
Número do processo: 0075800-95.2001.5.01.0050
Número do documento: 24061811222795000000203002396