

**LEILÃO UNIFICADO  
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO  
TRT 1ª REGIÃO**

**EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que WALMYR ALVES DA SILVA CPF: 100.676.717-72 (Adv. PAULO FERNANDO AGUIAR QUINTANILHA - OAB/RJ: 90970) move em face de SERTEP S/A ENGENHARIA E MONTAGEM CNPJ: 33.315.367/0001-53 (Adv. RICARDO ALVES DA CRUZ – OAB/RJ: 31047), Terceiro Interessado: SAL PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.-CPJ: 11.942.350/0001-93, UNIÃO FEDERAL (PGF)-CNPJ: 05.489.410/0001-61, PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO CPJ: 01.386.942/0001-12, BANCO SANTANDER (Brasil) S/A – CREDOR HIPOTECÁRIO, Processo nº ATOOrd 0065200-84.2001.5.01.0027, 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 **11:00h do dia 18 setembro de 2024, encerrando-se às 14:00h**. 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 **14:00h do dia 18 de setembro de 2024 e se prorrogará até o dia 19 de setembro de 2024 às 14:00h, 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 **rodrigocostaleiloeiro.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 pelo Leiloeiro Público Oficial **RODRIGO DA SILVA COSTA**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 126, com endereço físico na Avenida das Américas, 4200, bloco 01, Sala 305, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. E-mail de contato: [leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br](mailto:leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br). Telefone de contato: (21) 3400-6237 e (21) 3226-6778 (WhatsApp). Bem a ser leiloado, conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado como **IMÓVEL: Lote de Terreno com edificação, designado por lote 3, situado na Rua Dona Joaquina, nº 34, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, com limites e confrontações constantes da matrícula 67177 do 6º Ofício de Registro de Imóveis. Avaliação R\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil reais). Débitos do imóvel: 1) IPTU – dívida de R\$ 85.886,32; 02) FUNESBOM: R\$ 7.145,21. Imóvel registrado no 6º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 67177. O imóvel faz testada com a Rua Doutor Magessi, 23.** 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 do leiloeiro, onde consta: R.7 – Hipoteca em 4º lugar em favor do Banco Bozano Simonsen S/A (sucedido pelo Banco Santander), com escritura de hipoteca de abril de 1993; R.8 – processo 9800666559 da 4ª VF de Execução Fiscal RJ; R.9 - processo 9900669959 da 8ª VF de Execução Fiscal RJ; R.10 - processo 200351015077304 da 2ª VF de Execução Fiscal RJ; R.11 - processo 00696200101601003 da 16ª VT RJ; R.24 - processo 00652008420015010027 da 27ª VT RJ; Av.25 – processo 00272311320124025101 da 5ª VF de Execução Fiscal RJ; Av. 26 – processo

01611001119975050161 da Vara Trabalhista de Santo Amaro-BA; Av.27 – processo 01833007919905070006 da 06ª VT de Fortaleza/CE; Av.28 – processo 019231990002090008 da 2ª VT de Curitiba/PR; Av.29 – processo 00142005819965090654 da 1ª VT de Araucária/PR; Av.30 – processo 00696003019955040202 da 2ª VT de Canoas/RS; Av.31 – processo 00473000519945020028 da Caex de São Paulo; Av.32 – processo 00005585619978160001 da 10ª VC de Paraná; Av.33 – processo 01287005019945040201 da 1ª VT de Canoas/RS; Av.34 – processo 00225914520044025101 da 3ª VF RJ; Av.35 – processo 00350009419975020031 da 31ª VT SP; Av. 36 – processo 00621008219905050161 da VT de Santo Amaro/BA; Av.37 – processo 00005348320175020254 da VT SP; Av.38 – 00225914520044025101; Av.39 – processo 01518002220055190010 da 10ª VT de Maceió/AL; Av.40 – processo 00634000619905020471 da VT SP. 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 subrogados 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 do leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 ao leiloeiro, 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, o leiloeiro 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 ao leiloeiro, 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) 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. 3) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 4) 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. 5) 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. 6) 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 ao leiloeiro 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 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 do(a) leiloeiro(a), em substituição à previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.

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 (14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

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 lançamentos 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(à) 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 leiloeiro(a).

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.

Qualquer manifestação deverá ser direcionada ao endereço eletrônico do leiloeiro (leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br), com cópia para o e-mail da Caex – Leilões: leilaounificado@trt1.jus.br. A documentação do leilão, a ser enviada pelo leiloeiro, e eventuais manifestações serão analisadas pelo juízo da Caex no processo piloto do Leilão Unificado (0103502-68.2021.5.01.0000 - 2º grau). Havendo homologação da arrematação o resultado será remetido à respectiva vara de origem, 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

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 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, § único do CPC.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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.