

**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, extraídos dos autos da reclamação trabalhista que SERGIO OTAVIO DO NASCIMENTO - CPF: 924.700.177-34 (Advs. Luciano Carvalho Rodrigues – OAB/RJ 124.964, Kassia Simoes Garcia – OAB/RJ 232.562) move a ELEVE - COMERCIO E MONTAGEM DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA - CNPJ: 15.773.448/0001-15 (Advs. Mirlaine Chaves De Almeida - OAB/RJ 339.493); WILSON RAMOS DA SILVA FILHO - CPF: 754.984.728-20 (Advs. Mirlaine Chaves De Almeida - OAB/RJ 339.493); JOSE CARLOS RUIZ RODRIGUES – CPF: 902.163.938-68; Terceiro Interessado: RFM CONSTRUTORA LTDA – CNPJ: 04.279.607/0001-03; Terceiro Interessado: TEODORA MARIA DOS SANTOS SILVA – CPF: 093.151.718-45; Processo nº ATOrd 0100336-31.2019.5.01.0054, 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 bem penhorado nestes autos terá início às 11:00h do dia 21 de julho de 2025, encerrando-se às 14:00h.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. **O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 14:00h do dia 21 de julho de 2025 e se prorrogará até o dia 22 de julho de 2025 às 14:00h, para lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação,** 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.rogeriomenezes.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 ROGÉRIO MENEZES NUNES**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 53, com endereço físico à **Av. Brasil, 51.467 – Campo Grande / Rio de Janeiro**. E-mail de contato: juridico@rogeriomenezes.com.br e Telefone de contato: (21) 3812-4300. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de Fls. 569.

DO BEM IMÓVEL: Apartamento 101, à rua das Acácias, nº 260, Pituba – Salvador / BA. Apartamento designado pelos números 101 da porta e 306.421 de inscrição municipal, integrante do Edifício Solar dos Pássaros, sito à Rua F, Lote 24, Quadra M do Loteamento Parque N. S. da Luz, na Pituba, composto de living, varanda, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com direito a uma vaga de estacionamento de veículo, sem local determinado, na área descoberta do pavimento Pi lotis, com área privativa de 83,57m2. Prédio de escadas. A avaliação, realizada por OJA, em abril de 2023, foi de R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do sexto Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 23.404. Consta registro de compra e venda em favor de Wilson Ramos da Silva Filho e Teodora Maria dos Santos Silva. No caso dos imóveis, mesmo que a penhora recaia sobre percentual ou fração, este será alienado pela totalidade (100%), por tratar-se de bem indivisível. Cientes os interessados sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme a Certidão do Registro de Imóveis disponibilizada nos autos e no site do leiloeiro.

DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL: Acerca da situação fiscal imobiliária, foi informado ao Juízo que realizada diligência junto ao Órgão Administrativo competente, para obtenção de informações acerca da situação fiscal imobiliária, não houve resposta até o presente momento. Acerca dos débitos da unidade



perante o condomínio, foi informado ao Juízo que realizada pesquisa para contato junto ao “Condomínio do Edifício Solar dos Pássaros”, em diligência para obtenção de informações acerca de débitos de condomínio, porém foi verificada uma desatualização quanto ao número de contato e sem haver qualquer outro meio disponível para contato, impossibilitando de se averiguar informações. 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 do leiloeiro antes do início do leilão.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.rogeriomenezes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação.

DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO: Os Representantes Legais deverão, no ato do cadastramento anexar procuração, e sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa.

ARREMATAÇÃO: Pagamento 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 remissão 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: 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 leiloeiro, 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 do leiloeiro 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. 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 ao leiloeiro 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 lances 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 em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão. Poderá 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 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.

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 14:00: prorrogações às 14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no Edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro, 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: Cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário em seu favor no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens, levantamento das restrições que recaiam sobre o imóvel e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES: Endereço eletrônico do leiloeiro: juridico@rogeriomenezes.com.br e Telefone de contato: (21) 3812-4300.

HOMOLOGAÇÃO: 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 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, 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.





Valide aqui este documento



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.998

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Y3E-6W8SC-U2XK7-G9VP9>

MATRÍCULA Nº 23.404 DATA 09-02-98 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- APARTAMENTO designado pelos numeros 101 da porta e 306.421 da inscrição municipal, integran te do EDIFICIO SOLAR DOS PÁSSAROS, sito á rua "F", lote 24 Quadra M do Lotea mento Parque N.S da Luz, na Pituba, sub distrito de Amaralina, nesta capital, composto de living, varanda, circulação, dois quartos, sanitario social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com direito a uma vaga para estacio namento de veículo sem local determinado, na párea descoberta do pavimento Pi lotis, com área prpvativa de 83,57m2 e ár a total de construção de 116,27m2, correspondendo ao mesmo a fração ideal de 14,12% do terreno proprio com área total de 450,00m2, edentificado acima, medindo 18,00m de frente para a rua F, 12,00m de fundo onde se limita com o lote 14 da mesma quadra M, 30m00m de // frente a fundo do lado esquerdo de quem da rua defronta o lote no limite com o lot 23 e 32,00m do lado direito, limitando-se com o lote 25, com a área / supra citada de 450,00m2. PROPRIETARIA- MARIA HELENA MOREIRA NERY, brasileira divorciada, pedagoga, CPF nº 364.890.935-53, residente e domiciliada nesta capi tal. REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 26.418 do Cartório Imobiliario do 3º Ofici desta capital. Salvador, 09 de fevereiro de 1998.0 Oficial- *[Handwritten Signature]*

REG.01- COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura pública de 09.02.98, lavrada nas notas da Tabelaã do 2º Oficio desta capital, á folha 17 do livro 772, o imovel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo preço aju tado de R\$ 28.000,00 quitados, por Dª TEODORA MARIA DOS SANTOS SILVA, brasi leira, divorciada digo slteira, do lar, CPF nº 093.151.718-45 e WILSON RAMOS DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 754.984.728-20, residente e domiciliados nesta capotal, á proprietaria acima qualificada. Salvador, 09 de fevereiro de 1998.0 Oficial- *[Handwritten Signature]*

DAJ 043721 R\$ 165,00

R-2/23.404 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - TRT da 1ª região, fica registrada a penhora incidente sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula pertecente a WILSON RAMOS DA SILVA FILHO, para garantia da execução no valor de R\$ 86.881,24, conforme Termo de Penhora de 17 de abril de 2023, extraído dos autos da Execução Trabalhista nº 01003363120195010054, em que são partes SERGIO OTAVIO DO NASCIMENTO e WILSON RAMOS DA SILVA FILHO e outros. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial *[Handwritten Signature]*

Protocolo: 287.767 Prenotado em 13/08/2024 DAJE 002/322837 Isento jp

Documentos gerados oficialmente pelo ONR Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar. Impressão na gráfica do IFRU



Valide aqui
sendo este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **23.404** extraída do Registro Geral, suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de julho de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.257.010;DAJENº382641,Série:2;RS113,72; AS.
Emolumentos:54,93;Tx.Fiscalização:39,01;FECON:13,87;Defensoria Pública:1,45;PGE:2,18;FMMPBA.1,14.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Y3E-6W8SC-U2XK7-G9VP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº:

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB554693-7
1E75ECC1V1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

