

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

CAEX REEF

ATOrd 0011231-46.2014.5.01.0045

RECLAMANTE: ERNESTINA FONSECA

RECLAMADO: SANTA CASA DA MISERICORDIA DO RIO DE JANEIRO E OUTROS (2)

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO

JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA e intimação, extraído dos autos da Ação Trabalhista que **ERNESTINA FONSECA, CPF: 072.475.577-29** move em face de **SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO, CNPJ: 33.609.504/0001-62; ASSOCIACAO DA MISERICÓRDIA**, Processo nº **0011231-46.2014.5.01.0045**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao acordo de id 6819031 e aos despachos de id b181c62, id c70b9f2 e id e id 04bee24:

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 Venda Direta e Intimação virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente aos devedores, na pessoa de seus representantes legais, que a venda direta do(s) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, penhorado(s) nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 17 de setembro de 2024**, concedendo-se tal prazo para divulgação pelos leiloeiros e corretores, cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

Do Lote Único - 3 Imóveis

1 - Imóvel: Edifício Barth – Rua Machado de Assis, nº 17, Flamengo, Rio de Janeiro – RJ, com exclusão dos apartamentos 101 e 302, conforme mandado de imissão na posse de id 813db0e e carta de adjudicação de id

1717bae, expedidos nos autos nº 0004625- 76.1980.8.19.0001 da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ e despacho id 6a39e64, deste REEF;

Matrícula: não consta

Certidão de situação fiscal e enfitêutica: id 8467585

RGI: não consta

Termo de penhora: id 156853c

Certidão do OJ com o resultado do mandado de verificação:

id 2301ec7

2 - Imóvel: Edifício Anchieta – Praia do Flamengo, nº 186, Flamengo, Rio de Janeiro – RJ, com exclusão dos apartamentos 1001 e 1002, conforme ofício do 9ºRGI/RJ, que informa o registro das cartas de adjudicação desses imóveis, oriundas da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, no processo 0004625- 76.1980.8.19.0001, juntado no id aa0906c, e conforme despacho de id a47cbd1, deste REEF:

Matrícula: nº 483.718 do 9º Ofício de Registro de Imóveis, conforme registro juntado sob o id 31f6b95, pela Santa Casa, (mantida a exclusão da venda das unidades 1001 e 1002 deste Edifício Anchieta)

Certidão de situação fiscal e enfitêutica: id b4ff90c

RGI: id 31f6b95

Termo de penhora: id 156853c

Certidão do OJ com o resultado do mandado de verificação:

id 2301ec7

Conforme Certidão do 9º Registro Geral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 483.718; (R-2) PENHORA: pelo Juízo Centralizador junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, para garantia de dívida no valor de R\$ 88.740.380,73, nos presentes autos.

3 - Imóvel: Edifício Nóbrega – Rua Almirante Tamandaré, nº 10, Flamengo, Rio de Janeiro - RJ

Matrícula: não consta

RGI: não consta

Termo de penhora: id 156853c

id 531d6ba
Certidão do OJ com o resultado do mandado de verificação:

Valor Mínimo da Venda Direta:

R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) pelo conjunto dos 3 (três) prédios, acrescendo-se a este valor a comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro ou corretor cadastrado neste TRT que intermediará transação, tudo nos moldes do acordado em 19/09/2023 com o devedor, a Comissão de Credores e Ministério Público do Trabalho (item 3.9 do acordo id 6819031) e, ainda, despachos de id b181c62 e id c70b9f2 dos autos do processo piloto.

Quanto à liberação dos valores arrecadados aos credores, será esta condicionada à imissão da posse. A averbação da carta de arrematação junto ao RGI será determinada pelo juízo, ao final.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) pelo conjunto dos 3 (três) prédios.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07/2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **11/09/2024 ao dia 17/09/2024**, compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente a partir do dia 12/09/2024 pela CAEX, no dia subsequente às propostas ofertadas, em relação a preço e prazo. A informação também será repassada por e-mail aos leiloeiros e corretores cadastrados para ciência.

1. Havendo proposta única nos autos, ao final do prazo será esta apreciada pelo Juiz Gestor da CAEX para homologação;
2. Não havendo proposta nos autos, dar-se-á por encerrada a venda direta, com subscrição do auto negativo pelo juiz gestor;

3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas nos autos, será dado prosseguimento à 2ª etapa, com disputa de lances ao vivo (online).

Caso o leiloeiro ou corretor não possua certificado digital que permita lance diretamente nos autos do processo, que tramita no sistema PJE, ou, em caso de qualquer problema técnico que impeça o acesso ao sistema, o lance poderá ser encaminhado através do e-mail leilaounificado@trt1.jus.br, respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **19/09/2024**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link <https://trt1-jus-br.zoom.us/j/81199265373>, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta por escrito nos autos e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h30 horas para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão individualizado do lote a partir das **14:00 horas**, apenas podendo participar aqueles que tenham realizado proposta por escrito nos autos durante a primeira etapa.

O pregão será iniciado pelo maior lance já certificado nos autos.

Não havendo mais lances entre os participantes, na forma do art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, c/c o art. 2º-A, §1º do Ato Conjunto 7/2019 deste Tribunal, será declarada vencedora a seguinte proposta:

a) a de maior valor à vista, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital, com preferência para a que tiver sido apresentada primeiro, em caso de empate;

b) a de maior valor parcelado, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital e o máximo de 30 parcelas;

c) em caso de empate entre propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que contemplar o menor parcelamento e, persistindo o empate, prevalecerá aquela que tiver sido apresentada primeiro.

A venda será procedida na forma do Artigo 110 da Consolidação dos Provedimentos 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, uma vez que a venda direta é modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual comprador responsabilidade por débitos anteriores à compra na venda direta. Débitos tributários, não tributários e de condomínio se sub-rogarão no preço alcançado na venda direta dos bens imóveis. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN.

Da Homologação

Homologação da Venda Direta:

Em caso de proposta vencedora com pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, deverá o vencedor efetuar o pagamento de uma primeira parcela de, no mínimo, **20% (vinte por cento) do valor da venda direta, além dos 5% (cinco por cento) de comissão**, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição com o comprador, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto nº **0011231-46.2014.5.01.0045**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a homologação da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto nº **0011231-46.2014.5.01.0045**.

Propostas de aquisição parcelada (CPC, art. 895), deverão contemplar pagamento de sinal de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, além dos 5% (cinco por cento) de comissão**, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição, e pagamento do saldo em até 30 vezes, com correção mensal pela variação do IPCA, garantia do parcelamento via hipoteca do próprio bem e observância das normas previstas nos parágrafos 4º e 5º do referido artigo em relação a eventual inadimplemento.

Aquele que desistir da compra, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. **Na hipótese de não efetivação do pagamento pelo vencedor, a arrematação será outorgada ao segundo colocado, e assim**

sucessivamente (sem prejuízo de aplicação de penalidade ao licitante que não honrar o lance ofertado).

Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, salvo despesas de armazenagem e custos com notificações. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da venda direta, o leiloeiro fará jus à comissão e as despesas previstas acima.

A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada é desde já fixada em 5%, valor do qual serão deduzidas as despesas com notificações comprovadas nos autos, a serem ressarcidas àquele que tenha sido indicado como responsável por sua realização.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para a venda direta. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens da venda direta a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução 236/2016 do CNJ. 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 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados da venda direta por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.**

Nos termos do art. 903 do CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

A destinação dos valores arrecadados aos credores trabalhista ficará condicionada à imissão na posse do arrematante.

Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo.

DR IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de
Centralização.

Em caso de dúvidas, poderão os interessados contactar a
Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução, por meio do telefone 2380-6875 ou e-mail:
leilaounificado@trt1.jus.br

RIO DE JANEIRO/RJ, 15 de agosto de 2024.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS