

**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 Ação de Reclamação Trabalhista que ILZA LEITE CABRAL - CPF: 012.176.277-74 (Adv. Priscila Korn Friggo – OAB/RJ 98.653) move a ARTCOURO INDÚSTRIA DE COURO LTDA - CNPJ: 18.056.921/0001-31; LUCIANA PINHEIRO LUCCAS - CPF: 999.064.907-30 (Adv. Rodrigo Fioresi Xavier – OAB/MG 119.645); WAGNER MARQUES MARTINS - CPF: 029.636.457-67 (Adv. Rodrigo Fioresi Xavier – OAB/MG 119.645); ARIOSTO COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 19.234.026/0001-22; MODAS COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 01.699.604/0001-30; LUZ PRATA ARTEFATOS DE COURO LTDA – CNPJ: 05.990.252/0001-29; LUWA & WALU COMÉRCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA – CNPJ: 06.047.667/0001-26; TOPPING INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS LTDA – CNPJ: 00.276.748/0001-11; DIEGO LUCCAS PEREIRA – CPF: 146.735.967-06 (Adv. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); RETIANE LUCCAS PEREIRA – CPF: 139.517.887-98 (Adv. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); FABIANA LUCCAS PEREIRA – CPF: 005.714.377-37 (Adv. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); JULIANA PINHEIRO LUCCAS – CPF: 036.795.717-55; Terceiro Interessado: 4º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO; Processo nº ATSum 0010812-46.2015.5.01.0512, 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 29 de outubro de 2025, 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 29 de outubro de 2025 e se prorrogará até o dia 30 de outubro de 2025 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 www.rymerleiloes.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 JONAS RYMER, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 079, com endereço físico na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.004 – Centro / RJ. E-mail de contato: rymerleiloes@gmail.com. Telefone de contato: (21) 3900-4757. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora de Id 76191af, e Auto de Avaliação Por Estimativa de Id d92c331, designado como **IMÓVEL: Domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, desmembrado de maior porção, designado pelo lote nº 5-A da quadra "8" do Loteamento denominado "Cidade Jardim Granja Hotel", situado na rua "D" do loteamento, nesta cidade, com a área de 435,00m², medindo 17,40 m de testada para a rua "D"; 17,70 m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 26,60m de extensão do lado que confronta com o lote nº 5-B; e, 24,40m de extensão do outro lado, onde confronta com o lote de nº 07 (Atual Rua Clelia Letícia**

Eulália Roseli, 372, ao lado do nº 404, Sans Souci, Nova Friburgo/RJ), avaliado em R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). De acordo com o 4º Ofício de Nova Friburgo-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7.528, registrado em nome de Wagner Marques Martins casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luciana Pinheiro Luccas, constando os seguintes gravames: 1) AV-4: Nos termos do requerimento datado de 05/10/2017, feito ao titular do cartório por Aleksander da Silva Maurício, a qual juntou Certidão datada de 19/0/2017, expedida pelo Responsável pelo Expediente do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo – RJ, para constar a existência de uma Ação de Execução Provisória, processo eletrônico nº 0001318-43.2016.8.19.0037, distribuída em 16/02/2016, figurando como Exequente: Investhor Factoring Ltda, CNPJ nº 00.257.654/0001-03; e como executados: Wagner Marques Martins e Luciana Pinheiro Luccas, cujo valor da causa é de R\$ 53.635,85, estando o imóvel objeto da presente matrícula sujeito à penhora, arresto ou indisponibilidade, nos termos do artigo 828 do NCPC; 2) R-5: Executados: Wagner Marques Martins e Luciana Pinheiro Luccas. Exequentes: Investhor Factoring Ltda. Título: arresto, nos autos da Ação de Execução Provisória, processo eletrônico nº 0001318-43.2016.8.19.0037. Valor: R\$ 143.285,00; 3) AV-6: Processo nº 00003515220145010511 da 1ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo, TST – Tribunal Superior do Trabalho RJ – Nova Friburgo, para constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens em nome de Wagner Marques Martins, pelo que fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula, não podendo, de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo até posterior determinação judicial; 4) R-7: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2012 a 2025 no valor de R\$ 67.782,84, mais acréscimos legais (Inscrição: 0535400372000-3). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 1.657,29, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 2523423-8). 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 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 db3c845, e no site do leiloeiro. 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.

ARREMATÇÃO: 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: 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. 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 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 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(a) leiloeiro(a), conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a), 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 do leiloeiro: www.rymerleiloes.com.br. **HOMOLOGAÇÃO:** A documentação do leilão, a ser providenciada pelo leiloeiro, 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 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.

LEILÃO UNIFICADO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

PARTES/TERCEIROS SEM ADVOGADO OU EM LOCAL INCERTO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da reclamação trabalhista que ILZA LEITE CABRAL - CPF: 012.176.277-74 (Advs. Priscila Korn Friggo – OAB/RJ 98.653) move a ARTCOURO INDUSTRIA DE COURO LTDA - CNPJ: 18.056.921/0001-31; LUCIANA PINHEIRO LUCCAS - CPF: 999.064.907-30 (Advs. Rodrigo Fioresi Xavier – OAB/MG 119.6451); WAGNER MARQUES MARTINS - CPF: 029.636.457-67 (Rodrigo Fioresi Xavier – OAB/MG 119.645); ARIOSTO COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 19.234.026/0001- 22; MODAS COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 01.699.604/0001-30; LUZ PRATA ARTEFATOS DE COURO LTDA – CNPJ: 05.990.252/0001-29; LUWA & WALU COMERCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA – CNPJ: 06.047.667/0001-26; TOPPING INDUSTRIA E COMERCIO DE ACESSORIOS LTDA – CNPJ: 00.276.748/0001-11; DIEGO LUCCAS PEREIRA – CPF: 146.735.967-06 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); RETIANE LUCCAS PEREIRA – CPF: 139.517.887-98 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); FABIANA LUCCAS PEREIRA – CPF: 005.714.377-37 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038) JULIANA PINHEIRO LUCCAS – CPF: 036.795.717-55; Terceiro Interessado: 4º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO; Processo nº ATOrd 0158700-79.2007.5.01.0421, na forma abaixo.

Pelo presente fica(m) notificado(s): ARIOSTO COUTHE FASHION LTDA - CNPJ: 19.234.026/0001-22, LUZ PRATA ARTEFATOS E COURO LTDA - CNPJ: 05.990.252/0001-29, LUWA & WALU COMÉRCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA -

CNPJ: 06.047.667/0001-26, MODAS COUTHE FASHION LTDA - CNPJ: 01.699.604/0001-30, TOPPING INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS LTDA - CNPJ: 00.276.748/0001-11, JULIANA PINHEIRO LUCCAS - CPF: 036.795.717-55, e ao 4º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO para: Tomarem ciência de que foram marcados o Primeiro Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos que terá início às **11:00h do dia 29 de outubro de 2025, 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 **para lances não inferiores a 40% (quarenta por cento) da avaliação**. O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às **14:00h do dia 29 de outubro de 2025 e se prorrogará até o dia 30 de outubro de 2025 às 14:00h**. **Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 079, com endereço físico na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.004 – Centro / RJ. E-mail de contato: rymerleiloes@gmail.com. Edital de Leilão na íntegra disponível no site www.rymerleiloes.com.br, Bem Imóvel penhorado: Domínio útil de um terreno, foreiro a Municipalidade, desmembrado de maior porção, designado pela lote nº 5-A da quadra "8" do loteamento denominado "Cidade Jardim Granja Hotel", situado na rua "D" do loteamento, nesta cidade, com área de 435.00 m², medindo 17,40 m de testada para a rua "D"; 17,70 m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 26,60m de extensão do lado que confronta com o lote nº 5- B; e, 24,40m de extensão do outro lado, onde confronta com o lote de nº 07 (Atual Rua Clelia Letícia Eulália Roseli, 372, ao lado do nº 404, Sans Souci, Nova Friburgo/RJ). Avaliação realizada por OJA, em maio/2024, foi de R\$760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do 4º Ofício do Serviço Registro de Imóveis de Nova Friburgo, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 7.528. 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-judicialeetronico>). Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.**