

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 Trabalhista que FABIO HENRIQUE SOUSA COSTA - CPF: 097.849.887-98 (Adv. Jorge Fioravanti Gomes Mari - OAB/RJ: 064365) move a SISTEMA DE ALIMENTACAO DO BRASIL LTDA - EPP - CNPJ: 68.563.568/0001-54, (Adv. Sandra Regina Sanches Marques – OAB/RJ: 061089), Terceiro interessado PAULO ROBERTO RODRIGUES MOREIRA - CPF: 630.044.027-34, MARILDA PORTUGAL TORRES VIANNA - CPF: 878.458.497-15, 7º CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, Processo nº 0100131-03.2020.5.01.0010, 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 e Avaliação de Id 4d30d84, designado como **IMÓVEL: Sobreloja com nove salas formando 4 grupos de números 201, 202, 203 e 204 do Edifício na Avenida Calógeras nº 15, 15 - A e 15 – B e a fração de 467/6708 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União na freguesia de São José, com os limites e confrontações de acordo com a cópia da Certidão de Registro de Imóveis – 7º ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, matrícula 8450 – 2 – Q, fichas nº 12458 a 12458-D, que avalio em R\$ 755.790,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil e setecentos e noventa reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, foreiro ao Domínio da União, encontra-se matriculado sob o nº 8450-2-Q, registrado em nome de Sistema de Alimentação do Brasil Ltda, constando os seguintes gravames: 1) Av-15: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 001009997920165010055; 2) Av.20: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, extraída dos autos do processo nº 50802125020204025101; 3) Av.21: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01013851320175010011; 4) Av.22: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 0100893145010078; 5)

R.23: Penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 5080212-50.2020.4.02.5101, movido pela União – Fazenda Nacional em face de Paulo Roberto Rodrigues Moreira e outros; 6) Av.24: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01000465120195010010; 7) Av.26: Penhora por determinação do Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos do processo nº 0321790-95.2019.8.19.0001, movido por Condomínio do Edifício da Paz em face de Sistema de Alimentação do Brasil Ltda., 8) Av.27: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01004266820195010012; 9) Av.28: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01017772320175010020; 10) Av.29: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01006906820175010008; 11) Av.30: Indisponibilidade oriunda do presente feito; 12) Av.31: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 010348088820165010451; 13) Av.32: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí, extraída dos autos do processo nº 01005124320205010452; 14) Av.36: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01006186320175010014; 15) R.38: Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 0101213-02.2017.5.01.0034, movida por Alex Silva de Souza em face de Sistema de Alimentação do Brasil Ltda. – EPP e outros; 16) Av.39: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01003902520195010077; 17) Av.40: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01000700620185010078; 18) Av.41: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01006906820175010008; 19) Av.42: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí, extraída dos autos do processo nº 01005115820205010452; 20) Av.43: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí, extraída dos autos do processo nº 01040256120165010451; 21) R.44: Penhora oriunda do presente feito; 22) Av.45: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01005874620195010055. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2017 e de 2022 a 2025 no valor de R\$ 272.578,38, mais acréscimos legais (FRE 0548614-7). 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\$ 9.371,39, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 260062-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 882.308,97, existindo ação de cobrança ajuizada perante o Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, processo nº 0321790-95.2019.8.19.0001. 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 f94b0e6, 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.

ARREMATACÃO: 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(à) 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

Processo nº 0100131-03.2020.5.01.0010 - Rte. FABIO HENRIQUE SOUSA COSTA - CPF: 097.849.887-98 (Adv. JORGE FIORAVANTI GOMES MARI - OAB/RJ: 064365) Rdo. SISTEMA DE ALIMENTACAO DO BRASIL LTDA - EPP - CNPJ: 68.563.568/0001-54, (Adv. SANDRA REGINA SANCHES MARQUES - OAB/RJ: 061089), Terceiro Interessado PAULO ROBERTO RODRIGUES MOREIRA - CPF: 630.044.027-34, MARILDA PORTUGAL TORRES VIANNA - CPF: 878.458.497-15, 7º CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

Pelo presente fica(m) notificado(s): **PAULO ROBERTO RODRIGUES MOREIRA - CPF: 630.044.027-34, MARILDA PORTUGAL TORRES VIANNA - CPF: 878.458.497-15, 7º CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO e UNIÃO** para: Tomarem ciência de que foram marcados Leilões para os dias 29/10/2025 às 11:00h até às 14:00h e 29/10/2025 14:00h até 30/10/2025 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, edital na íntegra disponível no site www.rymerleiloes.com.br, dos bens penhorados: **IMÓVEL: sobreloja com nove salas formando 4 grupos de números 201, 202, 203 e 204 do Edifício na Avenida Calógeras nº 15, 15 - A e 15 - B e a fração de 467/6708 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União na freguesia de São José, matrícula 8450-2-Q 7º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.** 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-judicial-eletronico>). Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.