

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 1ª REGIÃO**  
**18ª VARA DO TRABALHO**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista de nº **0100886-42.2016.5.01.0018**, proposta por **JOSE DIAS DA SILVA - CPF: 528.597.387-20** (Adv. Adriane Barbosa Oliveira - OAB/RS 77.123, Marcos Altivo Marreiros Marinho - OAB/RJ 143.575 e Jucileia Feliciano dos Santos Marinho - OAB/RJ 164.204) em face de **KTWOPLAY MULTISERVICOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ: 04.706.887/0001-99**, **MARCOS VINICIUS SIMOES FERREIRA - CPF: 088.850.217-60** (Adv. Andre Afonso Monteiro - OAB/RJ 143.862), **SIDNEY CAMILLO FILHO - CPF: 069.280.447-13**, **AMEISE MARQUES RODRIGUES DA SILVA - CPF: 099.842.197-98**, **MARCIO GOMES KEUFNER - CPF: 959.948.157-72** (Adv. Andre Afonso Monteiro - OAB/RJ 143.862) e **MARCIO GOMES KEUFNER 95994815772 - CNPJ: 11.691.159/0001-16** (Adv. Andre Afonso Monteiro - OAB/RJ 143.862).

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) **Marcos Dias de Castro**, Juiz(a) Titular da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, usufrutuários e credores do imóvel, na forma estabelecida no art. 888 e seguinte da CLT e art. 889 do CPC, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões da Leiloeira Pública Oficial [www.sevidanesleiloeira.com.br](http://www.sevidanesleiloeira.com.br), o imóvel penhorado conforme Laudo de Reavaliação de id. **49cafdd**, em condições que se segue: **DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO** – O recebimento de lances no 1º Leilão se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line da Leiloeira Oficial, ficando designado o dia **21 de maio de 2025, a partir das 13h00min, para o Primeiro Leilão Eletrônico**, ocasião que o imóvel será vendido por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances do 2º leilão, ficando designado, desde já o dia **28 de maio de 2025, a partir das 13h00min, para o Segundo Leilão Eletrônico**, ocasião em que o imóvel será vendido pela melhor oferta, conforme

prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** – Os lances para pagamento à vista serão ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. A partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances o bem estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Auditório” do Portal [www.sevidanesleiloeira.com.br](http://www.sevidanesleiloeira.com.br), de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. Ficam desde já cientes os interessados que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Sandra Sevidanes, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 165 e devidamente credenciada perante o E. TRT. **DO OBJETO** – Auto de Reavaliação de id **49cafdd**: Imóvel mat. 7297: lote 7 da quadra 360 do loteamento Jardim Atlântico, 3 distrito de Maricá com área de 480 m<sup>2</sup>, medindo 12 metros de frente para a rua 72, 12 metros de fundos para o lote 50, 40 metros de lado direito para o lote 8 e 40 metros pelo lado esquerdo para os lotes 4, 5 e 6. O imóvel acima descrito está **avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** em 18.01.2025. O valor de execução é de R\$91.627,64 (noventa e um mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos) – não atualizado. **DOS ÔNUS** – Conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7.297, tendo sido adquirido pelo executado Marcio Gomes Keufner em 13.05.2011, conforme Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), no Id. 4625dcd. Consta, ainda, no RGI do imóvel: **R.3 - PENHORA** derivada dos presentes autos. O imóvel de matrícula nº 7.297, localizado no Lote de Terreno nº 07, Quadra 360, Loteamento Jardim Atlântico–Maricá/RJ, possui R\$1.118,53 de débitos de IPTU em aberto, calculados até 13/03/2025, conforme informado pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá no ID 53ce665. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO - 01)** O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo haver sua exclusão do leilão a qualquer

tempo e independentemente de prévia comunicação. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do bem oferecido no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes do leilão. **02)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **03)** O leilão será eletrônico de forma que todos os lances ofertados serão computados na plataforma de lances. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site da leiloeira ([www.sevidanesleiloeira.com.br](http://www.sevidanesleiloeira.com.br)) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. **04)** A alienação far-se-á mediante o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate e os outros 80% (oitenta por cento) em 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de perder o sinal, conforme art. 888, §2º e §4º da CLT. **05)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão da Leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente da Leiloeira será informada ao arrematante através de e-mail. **06)** O valor da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal e enviada para o e-mail da Leiloeira, sem prejuízo da sua comprovação nos autos pelo arrematante. **07)** Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. **08) Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação.** **09)** Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de **pagamento em prestações** deverão apresentar propostas por escrito nos autos com a devida antecedência, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **10)** A venda se dará livre e desembaraçada com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, devendo ser observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no

artigo 908, §1º do CPC. Caso o imóvel esteja gravado com Alienação Fiduciária ficará o arrematante responsável pelo saldo remanescente. **11)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **12)** Poderá ser exercido direito de preferência na arrematação pelo último lance ofertado: o cônjuge, coproprietário, companheiro, descendente ou ascendente do executado e, ainda, no caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios. **13)** Não havendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, local e sítio independentemente de nova expedição. **14)** Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser prestadas diretamente nos autos ou no escritório da Leiloeira localizado na Avenida Treze de Maio, nº 47, sala 913, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone 21 2220-6452 ou e-mail: [contato@sevidanesleiloeira.com.br](mailto:contato@sevidanesleiloeira.com.br). Caso haja qualquer omissão porventura existente neste edital, erro material e/ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do presente edital serão informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar prejuízo ou desconhecimento dos mesmos. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o presente edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, no site da Leiloeira [www.sevidanesleiloeira.com.br](http://www.sevidanesleiloeira.com.br) e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, três de abril de dois mil e vinte e cinco, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor(a) de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.