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 **0100783-25.2022.5.01.0018** proposta por **GABRIELA DE JESUS FELIPE DA SILVA** - CPF: 091.101.627-98 (Adv. Luiz Carlos Costa Wanderley – OAB/RJ 218.864) em face de **ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE A CRIANÇA EXCEPCIONAL ASCE** - CNPJ: 33.861.865/0001-00 (Adv. Carla Gomes Prata – OAB/RJ 80.027).
Terceiros Interessados: Lourdes dos Santos Mendonça Rodrigues, Celso Mendonça Rodrigues, Alexandro Mendonça Rodrigues e Gaspar Dias De Assumpção.

Excelentíssimo Senhor Doutor **Marcos Dias De Castro**, Juiz Federal 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, o imóvel penhorado conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID. 16d3451, 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 **01 de julho 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 **08 de julho 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 à vista serão ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances à vista e parcelado 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, 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 Penhora e Avaliação de ID. 16d3451: 1 (um) imóvel de 2 (dois) andares, composto por 8 (oito) salas de aula, 4 em cada andar, entrada de garagem, área livre no térreo. No referido prédio funciona uma faculdade. O imóvel tem área aproximada de 350m^2. O imóvel acima descrito está **avaliado em R$600.000,00 (seiscentos mil reais).** O valor de execução é de R$152.481,85. **DOS ÔNUS –** IMÓVEL – PRÉDIO situado na Rua Arvoredo, nº 106 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,00m de largura por 30,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o prédio 104; à esquerda com o prédio 108 e nos fundos com uma área destinada a parque. Conforme certidão de ônus reais do 6º Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 113.024, constando, ainda: **AV-4– INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100937-04.2021.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV- 5 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100132-64.2023.5.01.0080, da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV- 6 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100479-68.2022-5.01.0004, da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV- 7 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100452-33.2023.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV- 8 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100861-05.2022.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV- 9 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100452-33.2023.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R- 10 – PENHORA** derivada dos presentes autos. **AV- 11 –**

INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0100139-12.2022.5.01.0009, da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel, localizado no Bairro de Higienópolis, com inscrição imobiliária junto à Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0583230-8 possui R$102.514,06 de débitos de **IPTU** em aberto – Certidão Enfitêutica expedida no dia 05/05/2025. Constam R$10.837,75 de débitos em aberto na inscrição do imóvel junto ao **FUNESBOM** (CBMERJ nº 2630960-9) e a certidão indica que o imóvel possui 670 m^2 de área – Certidão expedida no dia 05/05/2025. **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) 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 ou contato telefônico. **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 a 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, observada a ordem de preferência. **11)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **12)** 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. **13)** 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. Caso haja qualquer omissão porventura existente neste edital, erro material e/ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do presente edital tais como: direito de preferência, débitos e etc..., 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, nos termos do art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em oito de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.