

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 **0100642-06.2022.5.01.0018** proposta por **DAIANA SILVA** - CPF: 140.905.417-94 (Adv. Diego Silva Franca – OAB/RJ 149.855) em face de **PERFORMANCE GIN ACADEMIA DE GINASTICA EIRELI** - CNPJ: 12.594.363/0001-81, **RICARDO BARGUINE THEODORICO DA SILVA** - CPF: 816.863.236-20, **BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** - CNPJ: 31.812.410/0001-60, **LUIZ MARCELO YAROCHENSKY BIRMAN** - CPF: 071.086.477-96, **KARLA VIVAS BIRMAN** CPF: 012.944.867-21 e **FANY YAROCHENSKY BIRMAN** - CPF: 263.029.857-49.

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. b0935ed, 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 **19 de janeiro de 2026, a partir das 14h00min, 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 **26 de janeiro de 2026, a partir das 14h00min, 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. b0935ed: Apartamento sito à Estrada do Camorim, 120, Bloco 12, apartamento 304, com limites e confrontantes conforme certidão de ônus reais anexa ao mandado, em condomínio residencial com portaria com controle de acesso, 51 m2 de área edificada, sem elevador. **O imóvel acima descrito está avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais).** O valor de execução é de R\$11.550,00.

DOS ÔNUS – IMÓVEL – Conforme certidão de ônus reais do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 162.784, constando, ainda:

AV - 10 – INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 01006019520215010043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 11 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01004593120215010063, da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 12 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00010329620205100111, da Vara do Trabalho de Gama - DF. **AV - 13 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00010250720205100111, da Vara do Trabalho de Gama - DF. **AV - 14 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00012737020205100111, da Vara do Trabalho de Gama - DF. **AV - 15 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01002122120195010063, da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 16 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01012913320245010007, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 17 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01011145320235010056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 18 –**

INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 01006019520215010043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R - 19 – PENHORA** derivada dos presentes autos. O imóvel, com inscrição cadastral junto à Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 1828281-4, não possui débitos de **IPTU** em aberto – Certidão enfiteútica expedida no dia 23/10/2025. Constatam R\$208,36 de débitos em aberto na inscrição do imóvel junto ao **FUNESBOM** (CBMERJ nº 776901-1) e a certidão indica que o imóvel possui 51 m² de área – Certidão expedida no dia 17.11.2025. **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 dezessete de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.