

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 1ª REGIÃO**  
**11ª VARA DO TRABALHO**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista de nº 0100469-37.2021.5.01.0011 proposta por **LIZANDRA RODRIGUES DE SOUZA HELENO** - CPF: 057.000.987-17 (Adv. Suelen Oliveira de Alcantara Bastos - OAB/RJ nº 187.786) em face de **SOCIEDADE CIVIL CONSERVATÓRIO BRASILEIRO DE MÚSICA** - CNPJ: 33.113.663/0001-71 (Adv. David dos Santos Queiroz Filho - OAB/RJ 234.586).

Excelentíssimo Senhor Doutor **Otávio Torres Calvet**, Juiz Federal Titular da 11ª 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 Auto de Penhora e Avaliação de ID. d0127cb, 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 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 **08 de julho 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](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 Penhora e Avaliação de ID. d0127cb: Décimo segundo (12º) pavimento, bem como terraço constituído pelo décimo terceiro (13º) e décimo quarto (14º) pavimento do "Edifício Lobraz" situado à Av. Graça Aranha nº 57, antigo 19, na freguesia de São José, constando citado pavimento de 8 salas de nºs 1201 a 1208, e a fração de 1/12 do terreno medindo 20,70m de frente até a extensão de 16,50m onde estreita para 10,30m para a esquerda de quem nele entrar, por 13,20m de comprimento, confrontando à esquerda com o "Edifício Marechal Deodoro", Avenida Graça Aranha nº 81, à direita com o "Edifício de Transportes e Cargas" Avenida Graça Aranha nº 35, nos fundos com o "Edifício Esplanada", da Rua México nº 90, e "Edifício Minerva", à Rua México nº 98. O imóvel está registrado no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro com a matrícula 44257.” . O Imóvel foi **avaliado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).**

**DOS ÔNUS – IMÓVEL – IMÓVEL** - Conforme certidão de ônus reais do 7º Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel está inscrito na matrícula nº 44257, constando os seguintes registros: **R.3 - RETIFICAÇÃO:** Décimo segundo (12º) pavimento, bem como terraço constituído pelos décimo terceiro (13º) e décimo quarto (14º) pavimentos, do "Edifício Lobraz" situado à Av. Graça Aranha nº 19, e a fração de 1/12 do terreno, na freguesia de São José; **AV.6 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101546-90.2017.5.01.0021; **AV.13 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100110-22.2020.5.01.0044; **AV.15 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101199-82.2018.5.01.0066; **AV.16 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro,

Processo nº 0100311-47.2019.5.01.0012; **AV.17** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101055-38.2021.5.01.0023; **AV.19** - INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100861-07.2019.5.01.0056; **AV.20** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100321-93.2019.5.01.0076; **AV.21** - INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100620-12.2021.5.01.0008; **AV.22** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.23** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100443-75.2022.5.01.0020; **AV.24** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100130-79.2021.5.01.0043; **AV.25**- INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100212-96.2022.5.01.0004; **AV.26**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100751-62.2022.5.01.0004; **AV.27** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.28** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.30**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100491-49.2023.5.01.0036; **AV.31** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100463-72.2021.5.01.0011; **AV.32** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101110- 07.2022.5.01.0038; **AV.33** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100073-87.2023.5.01.0044; **AV.34**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101546-90.2017.5.01.0021; **AV.36** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.37**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100886-34.2019.5.01.0019; **AV.38** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100821-96.2025.01.0063; **AV.39**- INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de

Janeiro, Processo nº 0100469-37.2021.5.01.0011; **AV.41** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100665-62.2023.5.01.0067; **AV.42** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100084- 38.2021.5.01.0028; **AV.43** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0868737-48.2022.8.19.0001; **AV.44** - INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100464-96.2023.5.01.0026; **AV.45** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100940-95.2018.5.01.0031; **AV.46** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100934-78.2023.5.01.0010; **AV.47** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101075-68.2021.5.01.0010; **AV.48** - INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100536-93.2023.5.01.0055; **AV.52**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100830-06.2020.5.01.0006; **AV.53** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100407-54.2024.5.01.0055; **AV.54** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101117-78.2022.5.01.0044; **AV.55**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100526-30.2022.5.01.0008; **R.56** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101199-82.2018.5.01.0066; **AV.57**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100153-51.2021.5.01.0002; **AV.58**- INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100526-30.2022.5.01.0008; **AV.59** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100467-91.2024.5.01.0066; **R.60** -PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.61**- INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara Cível, Processo nº 0087173-59.202.8.19.0001; **AV.62** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100496-18.2024.5.01.0010. **AV.63** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro,

Processo nº 0100496-18.2024.5.01.0010. **R.64** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100830-06.2020.5.01.0006. **AV.65** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01011715920245010081. **R.66** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100443-75.2022.5.01.0020. **R.67** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100469-37.2021.5.01.0011. **R.68** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 010236-90.2019.5.01.0061. **AV.69** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01005677020245010058. **AV.70** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01004972020195010061. **R.71** - PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100129-71.2023.5.01.0028. **AV.72**-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá, Processo nº 01014904920245010009. **AV.73** -INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01003201020255010073. Cumpre informar que o referido imóvel possuía inscrição cadastral junto à Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0517615-1 (Conforme Certidão Enfitêutica expedida no dia 15/05/2026 e Consulta realizada junto a Secretaria Municipal de Administração do Rio de Janeiro no dia 15/05/2026), tendo essa inscrição sido cancelada, e abertas inscrições remanescentes referente ao desmembramento por salas, conforme as Certidões Enfitêuticas anexas ao edital, apresentando os respectivos débitos de IPTU em aberto. Ademais, constam R\$14.495,87 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) de débitos em aberto junto a inscrição FUNESBOM (CBMERJ nº 2398430-5) e a certidão indica que o imóvel possui 592 m<sup>2</sup> de área edificada – Certidão expedida no dia 15/05/2026. O **CONDOMÍNIO** será intimado por telegrama e, caso comunique que a unidade possui débitos, os mesmos serão informados no site da Leiloeira, não podendo o interessado alegar desconhecimento dos valores. **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 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](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 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](http://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 dezoito de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Fatima Suelia Salvate, Diretora de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.