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 **0101381-71.2025.5.01.0018** proposta por **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS** - CPF: 055.666.567-81 (Adv. Jose Ricardo Brandão Marques – OAB/RJ 157.891) em face de **L.C.D. ENGENHARIA, CONSTRUCOES, MONTAGENS E MANUTENCOES INDUSTRIAIS LTDA** - CNPJ: 03.593.765/0001-70 (Adv. Gustavo Barby Pavani – OAB/RJ 61.788).

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. 0bb6c0e, 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 **03 de dezembro 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 **10 de dezembro 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. 0bb6c0e: BEM PENHORADO: Características: 1) Uma sala comercial de nº: 1220 localizada na Av. Rio Branco, 185 – Centro – Rio de Janeiro – CEP: 20.040-007 matrícula 6891-2M, ficha 10446 – conforme certidão doc. ID nº: 71096a2 expedida pelo cartório do 7º Ofício do RGI com as características, especificações, medidas e confrontações contidas na certidão constante no anexo do mandado que a este auto passa a integrar. O bem foi **avaliado em R$ 395.000,00 (Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais). DOS ÔNUS –** IMÓVEL – Conforme certidão de ônus reais do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, o imóvel está inscrito na matrícula nº 6891; proprietária L.C.D. ENGENHARIA, CONSTRUCOES, MONTAGENS E MANUTENCOES INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ: 03.593.765/0001-70, constando os seguintes registros: **AV - 14 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10011057720255020441, da 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP. **AV - 15 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10011049220255020441, da 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP. **AV - 16 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01009079820245010030, da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 17 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10010224020255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 18 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01005897620245010043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV - 19 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10006110320255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 20 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº

10009956320255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 21 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00205581320255040282, da 2ª Vara do Trabalho de Esteio/RS. **AV - 22 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10008735020255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 23 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10012472720255020362, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 24 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10009263120255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV – 25 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10010896920255020362, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 26 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10012978620255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 27 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00110959420255030049, da 1ª Vara do Trabalho de Barbacena/MG. **AV - 28 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10010775220255020363, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **R - 29 – PENHORA** derivada dos autos nº 00012119520255170002, do Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região. **R – 30 – PENHORA** derivada dos autos nº 10021647320145020316, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. **AV - 31 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10000028320265020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 32 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10007609020255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 33 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10012311520255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 34 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10012060220255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 35 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10014823920255020444, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 36 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00110373620255030132, da 2ª Vara do Trabalho de Barbacena/MG. **AV - 37 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10011341520255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 38 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10004169320265020442, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **R - 39 – PENHORA** derivada dos autos nº 0100982-03.2026.5.01.0052, da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R - 40 – PENHORA** derivada dos autos nº 0101837-81.2025.5.01.0483, da 3ª Vara do Trabalho da Cidade de Macaé/RJ. **AV - 41 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10009168420255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 42 –**

INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 10008682820255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 43 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10005429220265020362, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 44 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10008994220255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 45 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10001484220265020441, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 46 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10008319220255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 47 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10013004120255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 48 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10009011220255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 49 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10008760520255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 50 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10007955020255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 51 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00208780320255040205, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 52 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10012796520255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **R – 53 – PENHORA** derivada dos presentes autos. **AV - 54 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10008787220255020252, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 55 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10009773620255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 56 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10007946520255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP. **AV - 57 – INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10009782120255020254, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP.

O imóvel, com inscrição cadastral junto à Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0690965-9, possui R$6.037,97 de débitos de **IPTU** em aberto – Certidão enfitêutica expedida no dia 08/10/2026. Constam R$360,73 de débitos em aberto na inscrição do imóvel junto ao **FUNESBOM** (CBMERJ nº 324585-9) e a certidão indica que o imóvel possui 34 m2 de área – Certidão expedida no dia 26/10/2026. O **CONDOMÍNIO** será intimado por telegrama e caso comunique que a unidade possui débitos, os mesmos serão informados no auditório virtual, 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) 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 vinte e seis de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.