

**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 0100009-29.2021.5.01.0018**, proposta por **Silvanete Barbosa Dos Santos - CPF: 036.234.955-06** (Adv. Marco Rodrigo De Souza Da Costa - OAB/RJ 172.474) em face de **Marybe Cantina Ltda - CNPJ: 17.083.939/0001-60** (Adv. Natasha Camila Rezende Hastenreiter Meireles Sá - OAB/RJ 204.937), **Daiane Soares Medeiros - CPF: 123.301.307-67** (Adv. Natasha Camila Rezende Hastenreiter Meireles Sá - OAB/RJ 204.937) e **Jeane Lira Santos – CPF: 114.023.287-88** (Adv. Natasha Camila Rezende Hastenreiter Meireles Sá - OAB/RJ 204.937).

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 Avaliação de id. **9234e92**, 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 **02 de julho de 2024, 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 **09 de julho de 2024, a partir das 14h00min, para o 2º 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** - Laudo de Avaliação id **9234e92**: 1 (um) imóvel, identificado pela fração de 1/120 do terreno, designado por lote 01, do PA 44.930, que corresponderá ao apartamento 112 do bloco 03, do prédio nº 30, situado à Rua Guandu Mirim, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, medindo 98,80m de frente para a Rua Guandu Mirim; 101,55m de fundos, onde confronta com terrenos de Maria Freire de Vasconcellos e outros ou sucessores; 109,00m à direita, onde confronta com terrenos de Maria Freire de Vasconcellos e outros ou sucessores, e 89,00m à esquerda, onde confronta com o lote 02, do mesmo PAL 44.930. Não figurando no PAL acima descrito, área de recuo ou investidura. O imóvel acima descrito está **avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)** em 20.09.2022. O valor de execução é de R\$ 34.075,00 (trinta e quatro mil reais e setenta e cinco centavos) – não atualizado. **DOS ÔNUS** – Conforme Certidão do 12º Ofício de Registro de Imóveis, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 62583 em nome de **Jeane Lira Santos**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no **CPF de nº 114.023.287-88**. Consta, ainda, na referida certidão: **AV-1-M-62583 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 169976, em 17/09/2012, que pelo instrumento particular datado de 09/07/2012, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 150.300,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa nominal efetiva de 8,8500% a.a., e nas demais condições constantes do título. **R-7-M-62583 – PENHORA**: oriunda do processo de nº 0100009-29.2021.5.01.0018

pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 3042434-5 não possui débitos de IPTU – Certidão Enfitêutica expedida no dia 22.04.2024. Consta na inscrição do imóvel junto ao FUNESBOM (CBMERJ nº 3065481-8) débito no valor aproximado de R\$ 620,41 (seiscentos e vinte reais e quarenta e um centavos) e que o imóvel possui 59 m<sup>2</sup> de área – Certidão expedida no dia 22.04.2024. O CONDOMÍNIO será intimado por telegrama e caso a unidade possua 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](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, vinte e dois de abril de dois mil e vinte e quatro, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor(a) de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.