

**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 **0115000-36.1986.5.01.0018** proposta por **RAIMUNDO NONATO FERREIRA PINTO** - CPF: 410.063.647-49 (Adv. Luiz Antonio Jean Tranjan – OAB/RJ 30.539) em face de **C E S LAZER E ENTRETENIMENTOS LTDA** - CNPJ: 27.849.884/0001-00 (Adv. Almir Nascimento Pacheco – OAB/RJ 75.975 e Adv. Gessi Luziê da Silva Araújo – OAB/RJ 51.145), **FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO** - CPF: 047.604.177-53 (Adv. Monique Santos de Jesus – OAB/RJ 213.168 e Adv. Cristiane Rose Machado de Lima – OAB/RJ 136.894) e **FRANCISCO EDUARDO LEPETRI DE CARVALHO** - CPF: 425.298.677-04 (Adv. Gessi Luziê da Silva Araújo - OAB/RJ 51.145). Terceiro Interessado: **MARTHA CECÍLIA LEPETRI DE CARVALHO** (Adv. Monique Santos de Jesus – OAB/RJ 213.168 e Adv. Cristiane Rose Machado de Lima – OAB/RJ 136.894).

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](http://www.sevidanesleiloeira.com.br), o imóvel penhorado conforme Laudo de Avaliação de id. 0af54b7, 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 **20 de junho de 2024, 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 **27 de junho de 2024, 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](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 de id. 0af54b7: Imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno situado no nº 125 da Avenida Filadelfo de Azevedo, com medidas e confrontações conforme matrícula nº 107.717 do 9º Ofício do Registro de Imóveis, cuja certidão passa a fazer parte integrante deste auto, o qual foi avaliado por estimativa. O imóvel acima descrito está **avaliado em R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais)**. O valor de execução é de R\$ 184.795,02 – não atualizado. **DOS ÔNUS** – **IMÓVEL**: Avenida Filadelfo de Azevedo, nº 125, prédio e respectivo terreno – **FREGUESIA** – JACAREPAGUA – **INSCRIÇÃO FRE**: 0254844-4 – **CL**: 09753 N- 5 **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**: O terreno mede 16,38m em curva subordinada a um raio de 8,00m para a Praça existente e que faz a concordância dos alinhamentos impar da Avenida Filadelfo de Azevedo, por onde mede 46,00m e para da Rua Agamenon Magalhães , por onde mede 42,00m e finalmente na linha oposta a dita curva de 16,38m, fechando o perímetro, 59,50m em dois segmentos que partindo da linha de fechada da Avenida Filadelfo de Azevedo, até alcançar o alinhamento da Rua Agamenon Magalhães, mede 26,50m o 1º e 33,00m o 2º confinando com os lotes 08 e 01, respectivamente, todos da quadra 14 de propriedade da Sul América Capitalização S/A., ou sucessores - **PROPRIETÁRIOS**: - FRANCISCO MARCELO DE OLIVEIRA,

engenheiro, e sua mulher MARIA ADELIA ROCHA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP n°s 990.858 e 02210457-4, respectivamente, CPF n° 007.639.037/91, residentes em Belo Horizonte – TITULO AQUISITIVO: - Livro 3-GJ às fls.75 sob o n° 92.542 – Rio de Janeiro 19 de agosto de 1983. R - 01 – **PROMESSA DE VENDA**: Por escritura de 29-10-1982, livro 3544 às fls.102 a 156 do 1º Ofício de Notas, o casal FRANCISCO MARCELO DE OLIVEIRA, já citado, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula em caráter irrevogável e irretratável com Imissão na posse a ANA MARIA AGUIAR SIMÕES, brasileira, divorciada, do lar, IFP n° 03049958-6 – CPF n° 006.384.637/34, residente nesta cidade, por Cr\$ 48.000.000,00, pagável na forma do título, com o imposto de transmissão pago pela guia n° 24/28054, em 12.08.1983 – Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1983. R – 02 – **CESSÃO**: Pelas escrituras de 21/09/1984, Livro 4154, fls.90, a 143 e de 26/12/1984, Livro 4206, fls.129, a 163, ambas do 18º Ofício de Notas, ANA MARIA AGUIAR SIMÕES, antes qualificada, cedeu seus direitos à aquisição do imóvel a FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO, adiante qualificado por Cr\$ 55.000.000 – O imposto de transmissão pago pela guia n° 24/62881, em 13/09/1984. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1985. R – 03 – **COMPRA E VENDA**: Pelas mesmas escrituras referidas no R- 02, o casal FRANCISCO MARCELLO DE OLIVEIRA antes qualificado, vendeu o imóvel a FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO, português, comerciante, identidade do SRE 1.157.965, CPF 047.604.177/53, casado pelo regime da comunhão de bens com MARTHA CECILIA LEPETRI DE CARVALHO, residente e domiciliada nesta cidade, por Cr\$ 48.000.000. – o imposto de transmissão foi pago pela guia n° 24/28054, em 12/08/1983. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1985. Av. – 04 - **MEDIDA CAUTELAR** – Pelo Ofício da 1ª Vara Cível n° 496/MR/90, de 15/06/90, prenotado em 19/07/90 sob o n° 465.245 às fls.40v do L° 1-CI, fica averbado o inteiro teor do mesmo: em curso, neste Juízo e Cartório os autos da Execução movida por Banco Bradesco S/A, em face de CES. LAZER E ENTRETENDIMENTOS LTDA e outro, e tendo sido penhorado o imóvel localizado na Avenida Filadelfo de Azevedo n° 125, o presente, para solicitar a V.Sª as necessárias providências no sentido de determinar as medidas para acautelar o objeto da penhora, até ulterior deliberação deste Juízo. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1990. Av. – 05 – **INDICADOR REAL** – Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no L° 6-AI n° 21113, fls.62v. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1990. R. – 06 – **PENHORA** – Por determinação do MM. Juíza Presidente em exercício das 30ª J.C.J. Dr. Rosana Salem Villela, contida no Ofício n° 683/90, de 30/10/90, prenotado em 01/11/90 sob o n° 471.806 às 72v do livro 1-CJ, fica registrada

a penhora do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de 383.821,07 BTN equivalente em 28/08/09 a Cr\$ 25.501.408,57, além do débito com a Fazenda Nacional no importe de Cr\$ 2.638,30 MANUEL DE BRITO contra C & S LAZER TURISDMO E ENTRETENIMENTO LTDA, através do processo nº 30ª JCJ-nº 1284/86. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1990. R – 09 - **PENHORA** – Por determinação do MM Juiz de Direito da 14ª Junta de Conciliação e Julgamento, contida no Ofício 868/92, prenotado em 25/11/92 sob o nº 527965, às fls.192 do livro 1-CT, fica registrada a Penhora do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida cuja avaliação é de Cr\$ 2.000.000.000,00 face ação movida por JOSÉ PEREIRA RODRIGUES, contra C & S LAZER TURISDMO E ENTRETENIMENTOS LTDA, através do processo nº C.S.001/90. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1998. R. – 10 - **PENHORA** – Pelo mandado de 09/06/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 28/ 3/07 com o nº 1108042, às fls.67 do livro 1-FV, fica registrada a PENHORA EM 3º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.775,08, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.040179-3). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2007. R – 11 - **PENHORA** – Pela certidão de 09/02/10, da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca –RJ, prenotada em 22/02/10 com o nº 1281447 à fls.9v do livro 1-GT, fica registrada a PENHORA EM 4º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 890.758,99, decidida nos autos da ação de execução movida por ROSELENE ELIAS DE LIMA PORTO e ESPÓLIO DE ORLINDO ELIAS em DE FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO, MARTHA CECILIA LEPETRI DE CARVALHO (Processo nº 2006.209.010133-8). Rio de Janeiro, 10 de março de 2010. R. – 12 - **PENHORA** – Pelo Ofício nº 2223/2020 de 07/08/2020, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 12/08/2020 com o nº 1927340, às fls.156v do livro 1-LD, fica registrada a PENHORA EM 5º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 51.254,67, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0440861-67.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99,

modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2020. R. – 13 - **PENHORA** – Pelo Mandado nº 510003976422 de 05/11/2020, da 12ª Vara de Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 20/05/2021 com o nº 1978614, às fls. 200v do livro 1-LJ, fica registrada a PENHORA EM 6º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.271,09, decidida nos autos da execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO (Processo número 0123712-04.2013.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2021. Av. – 14 **INDISPONIBILIDADE** – Em decorrência do registro 13 de PENHORA EM 6º GRAU, fica averbada a INDISOPONIBILIDADE do i móvel, de acordo com Art.53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2021. Av. – 15 **INDISPONIBILIDADE** – pela consulta de 25/08/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/09/21 com o nº 2001531 à fl.124 do Livro 1-LN, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel, em face de FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO, CPF nº 047.604.177-53, decidida nos autos da ação oriunda da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 01150003619865010018 - Protocolo nº 202103.1514.01530226-I-A-060. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021. R – 16 - **PENHORA** – Pelo Mandado nº 510006257309 da 9ª Vara de Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 24/11/21 com o nº 2019575, às fls.172v do livro 1-LP, fica registrada a PENHORA EM 7º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 265.031,42, decidida nos autos da execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO (Processo Nº 0506341-74.2004.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021. AV – 17 **INDISPONIBILIDADE** – Em decorrência do registro 16 de PENHORA EM 7º GRAU, fica averbada a INDISOPONIBILIDADE do i móvel, de acordo com Art.53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021. R – 18 - **PENHORA** – Pelo Ofício nº 873809/2021 de 28/09/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 15/12/21 com o nº 2024478, às

fls.48v do livro 1-LQ, fica registrada a PENHORA EM 8º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 138.441,77, decidida nos autos da execução fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIOL DE JANEIRO (Processo Nº 0300658-16.2018.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei Estadual 3350/99, modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021. R – 19 - **PENHORA** – Pelo Ofício de 23/08/2022 da 18ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 05/09/2022 com o nº 2074603, às fls.51 do livro 1-LX, fica registrada a PENHORA EM 9º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 184.795,02, decidida nos autos da Ação Trabalhista movida por RAIMUNDO NONATO FERREIRA PINTO em face de FRANCISCO ANDRADE DE CARVALHO e outros (Processo Nº 0115000-36.1986.5.01.0018). Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022. O imóvel possui aproximadamente R\$1.308.705,83 de débitos de  **IPTU** (Inscrição Imobiliária nº 0254844-4) – Certidão expedida no dia 25.04.2024 – e aproximadamente R\$1.489,15 de débitos de  **FUNESBOM** (CBMERJ nº 1978826-4) – Certidão expedida no dia 25.04.2024. O imóvel possui 774m2 de acordo com a certidão de FUNESBOM. **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 100% (cem por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, tendo em vista o despacho de ID 91eef9b.** **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 vinte e cinco de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.