

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

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da ação de nº **0100706-76.2018.5.01.0011**, proposta por **ADILSON SUZANO** - CPF: 807.515.207-72 (Adv. Tatiana De Souza Gomes - OAB/RJ 187.957, Marcia Adriana De Oliveira Silva - OAB/RJ 140.626 e Luiz Felipe Barbosa Ramos - OAB/RJ 158.995) em face de **VIAÇÃO CARAVELE LTDA** - CNPJ: 30.780.217/0001-22 (Adv. Jose Juarez Gusmão Bonelli - OAB/RJ 41.820 e Rafael de Souza Lacerda - OAB/SP 300.694).

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, na forma estabelecida no 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 avaliação de id. 7effb62, 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 do Leiloeiro Oficial, ficando designado o dia **21 de novembro de 2024, a partir das 15h00min, para o 1º Leilão Eletrônico**, ocasião que o bem 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 **28 de novembro de 2024, a partir das 15h00min, para o 2º Leilão Eletrônico**, ocasião em que o bem será vendido pela melhor oferta, conforme prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** – Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. 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. **DO OBJETO: IMÓVEL:** Auto de avaliação id 7effb62: 01 (um) imóvel de MATRÍCULA 17.206, no OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO GERAL - ANO 2007, DATA 21/11/2007, AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 88465, Cadastro Imobiliário Municipal sob no. 41839002040000, TIPO DUPLEX, situado na Rua Priscila B Dutra, 578, Lote 13, Condomínio Califórnia, Pitangueiras, Lauro de Freitas/Bahia, tendo de acordo com a descrição dessa matrícula um pavimento térreo, garagem, varanda, sala, lavabo, suíte, cozinha com dispensa, dependência de empregada, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, quatro suítes e varanda, e na área externa piscina, quiosque com sanitário e depósito, com área total construída de 297,64 metros quadrados. O imóvel descrito está **avaliado em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**. Ressalte-se que esse valor estimado de avaliação tem como fundamento dois caminhos: 1) A média entre o preço médio do metro quadrado de construção em Lauro de Freitas, a saber, R\$ 4.137,00 e a referência do Agente Imóvel de 100 metros quadrados que está em R\$ 6.899,00. Nesse sentido, para o primeiro caso  $R\$ 4.137,00 \times 297,64 \text{ m}^2 = R\$ 1.231.336,68$ ; e para o segundo caso  $R\$ 6.899,00 \times 297,64 = R\$ 2.053.418,36$ . A média desses dois valores é de R\$ 1.642.377,52, tendo sido arredondado para baixo. Tudo conforme o site <https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/ba/lauro-de-freitas/>; 2) O segundo caminho foi verificar em sites de vendas de imóveis, conforme um deles a seguir <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-ba-lauro-defreitas-buraquinho-1m2-RS1600000/id-15406044/>.

O valor da execução é de R\$ 42.708,31 – atualizado em 08/09/2023. **DOS ÔNUS** – Conforme Certidão do Ofício de Registro de Imóveis, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº

17.206, sendo de propriedade de Viação Caravele Ltda (R-05). Consta, ainda, na referida certidão: **R-09-PENHORA:** oriunda do processo de nº 0000397-70.2018.5.05.0032 pelo juízo da 32ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA. **AV-10-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0011483-21.2015.5.01.0043 pelo juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV-11-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0101458-40.2016.5.01.0004 pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV-12-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0101458-40.2016.5.01.0004 pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **AV-13-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0010587-79.2013.5.01.0226 pelo juízo da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **AV-14-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0101819-42.2017.5.01.0224 pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **AV-15-INDISPONIBILIDADE e R-16-PENHORA:** oriunda dos presentes autos. **AV-17-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0100142-14.2016.5.01.0223 pelo juízo da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **AV-18-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0010580-34.2015.5.01.0221 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **AV-19-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0010255-93.2014.5.01.0221 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **AV-20-INDISPONIBILIDADE:** oriunda do processo de nº 0100273-07.2016.5.01.0023 pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal de Lauro Freitas/BA sob o nº **41839002040000** possui R\$ 18.128,44 (dezoito mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos) de débitos de IPTU em aberto – Certidão Enfitêutica expedida no dia 31.08.2024. Caso o imóvel possua débitos de Condomínio, 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. **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, o presente edital será publicado no Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 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, dez de outubro de dois mil e vinte e quatro, eu, Fatima Suelia Salvate, Diretora de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.