

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 **0062500-14.1986.5.01.0011**, proposta por **SEBASTIÃO GARCIA** - CPF: 107.920.377-07 (Adv. Luiz Antonio Jean Tranjan - OAB/RJ 30.539 e Adrieli Madruga Silva - OAB/RJ 204.107) em face de **LOCADORA ZONA SUL LTDA** - CNPJ: 33.781.089/0001-20, **GILDA DA CONCEIÇÃO PINTO** - CPF: 506.037.607-91 (Adv. Janilda Silva - OAB/RJ 113.243), **ALBERTINO MANUEL PEREIRA DA SILVA** - CPF: 405.591.147-53 e **ROSEMERIA GONÇALVES DA SILVEIRA** - CPF: 010.887.407-90 (Adv. Jose Lucas Da Silva - OAB/RJ 2302-A). Terceiro Interessado: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CNPJ: 00.360.305/0001-04 (Adv. Jorge Luiz Pimenta De Souza - OAB/RJ 217.773 e Jorge Donizeti Sanchez - OAB/DF 67.961).

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, o imóvel penhorado conforme avaliação de id. 123d838, 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 **23 de janeiro de 2025, 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 **30 de janeiro de 2025, 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, 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. 123d838: Direitos aquisitivos da executada Gilda da Conceição Pinto, CPF: 506.037.607-91, ante a alienação fiduciária do imóvel localizado na Rua Pery Ribeiro, Condomínio Ayres, Senador Camará, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21830-490, conforme certidão de Ônus Reais. O imóvel descrito está **avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. O valor da execução é de R\$ 82.773,40 – não atualizado. **DOS ÔNUS** – Conforme Certidão do 12º Ofício de Registro de Imóveis, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 23734, sendo de propriedade de Gilda da Conceição Pinto (R-3). Consta, ainda, na referida certidão: **R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **AV-6- INDISPONIBILIDADE e R-7-PENHORA:** oriunda dos presentes autos. Cumprir informar que existem R\$ 51.706,41 (cinquenta e um mil, setecentos e seis reais e quarenta e um centavos) de saldo remanescente referente à alienação fiduciária. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº **3222152-5** não possui débitos de IPTU em aberto – Certidão Enfitêutica expedida no dia 25/11/2024. A inscrição do imóvel junto ao **FUNESBOM (CBMERJ nº 4336539-4)** possui R\$ 157,79 (cento e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos) de débito em aberto e o imóvel possui 42 m² de área – Certidão expedida no dia 25/11/2024. 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) 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. 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 e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro 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 cinco de novembro de dois mil e vinte e quatro, eu, Fatima Suelia Salvate, Diretora de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.