

**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 **0100941-22.2018.5.01.0018**, proposta por **Leonardo Souza Paiva** - CPF: 033.748.256-05 (Adv. Artur Soares Machado Neto - OAB/MG 64.903) em face de **Fernando Lima Gonçalves** - CPF 047.879.597-19. Terceiro Interessado: **Monique dos Anjos** - CPF nº 119.979.787-17 (atual locatária Apto. 103) e **Atual Locatário do Apto. 102**.

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. f06b0d9, 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 **24 de outubro de 2023, a partir das 14h00min, para o 1º 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 **31 de outubro de 2023, 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 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** - Auto de Penhora e Avaliação: id f06b0d9: Descrição: Imóvel situado na Rua Piracaia, 874, fundos, descrito como apto. 103 mas identificado no local como “casa 3”, Marechal Hermes, Rio de Janeiro – RJ, conforme certidão do RGI que acompanha o auto de penhora. Avaliação: como não pude entrar no imóvel, vali-me de meios alternativos para avaliar o bem. Por meio de imagem de satélite no aplicativo Google Earth (abaixo), foi possível verificar que o imóvel aparenta ter área aproximada de 100m<sup>2</sup>. O metro quadrado de imóveis semelhantes anunciados em Marechal Hermes custa em média R\$ 2.857,001. Portanto, o imóvel acima descrito está **avaliado em R\$ 285.700,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e setecentos reais)** – em 21.01.2022. O valor de execução é de R\$ 56.191,07 (cinquenta e seis mil, cento e noventa e um reais e sete centavos) – não atualizada. **DOS ÔNUS** – Conforme Certidão do 8º Ofício de Registro de Imóveis, o referido imóvel, encontra-se matriculado sob o nº 226209. Consta, ainda, na referida certidão: **AV-2 - PROMESSA DE VENDA:** O terreno do imóvel objeto da presente foi prometido vender a FRANCISCO MERITELLO, conforme contrato nº 3581, registrado no 4º RI, no Lº 8, às fls. 29 sob o nº 15 em 11/08/1942. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2013. **AV-3 - ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL:** Nos autos de inventário de Francisco Meritello e outros, foi adjudicado o direito e ação do terreno, à JOÃO BAPTISTA DA CUNHA GONÇALVES, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, com AUREA LIMA GONÇALVES, CI/SRE nº 2,383,705, CPF nº 102.345.277-49, residente nesta cidade, conforme Carta de Adjudicação dada e passada aos 31/01/1980, pelo Juízo de Direito da 3ª VOS, 2º Ofício, contendo sentença de 14/01/1980 e aditamento de 03/10/1980. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2013. **AV-4 -ÓBITO:** Nos termos do requerimento de 12/04/2013, prenotado sob nº 687393 em 05/08/2013,

acompanhado da Certidão de Óbito expedida pela 10ª Circunscrição RCPN e Tabelionato - 5ª Zona nesta cidade (Lº C-0214, fls. 14, sob nº 48609) em 26/08/1996, hoje arquivados, fica averbado que JOÃO BAPTISTA DA CUNHA GONÇALVES, faleceu aos 25/08/1996, no estado civil de casado com Aurea Lima Gonçalves, ficando a mesma no estado civil de viúva. Apesar o óbito fica condicionada a abertura da sucessão e registro da partilha decorrente. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2013. **R-6-PENHORA:** pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho nos autos do Processo (Carta Precatória) nº 0100941-22.2018.5.01.0018. O imóvel não possui débito de **IPTU** (Inscrição nº 1623235-7) – Certidão Enfitêutica expedida no dia 06/09/2023. O imóvel não possui débito **FUNESBOM** (nº CBMERJ: 695979-5) – Consulta realizada no site no dia 06/09/2023. Segundo certidão de FUNESBOM o imóvel possui 77m<sup>2</sup> de área. **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 60% (sessenta 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, desde possua saldo suficiente para quitação dos débitos. Cientes os interessados que eventuais débitos de condomínio, poderão ser de responsabilidade do arrematante, caso não haja saldo suficiente para quitação nos autos. **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) 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, em seis de setembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, Marconi Gomes Dargam, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo.