

**LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO
TRT 1ª REGIÃO**

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que HUGO BITTENCOURT ALVES TEIXEIRA - CPF: 195.659.090-00 (Advs. Cid Fernandes de Magalhaes – OAB/RJ 83.666 e Wagner Grigorio De Lucena - OAB/RJ - 119.664) que move em face de USTE EMPRESA DE SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA – ME – CNPJ 31.085.673/0001-15 e WALDIR NAZARENO DE ALMEIDA – CPF 303.546.097-34 (Advs. Daniele Guimaraes De Araujo - OAB/RJ 137.818, Bruno Luis Souza De Paula - OAB/RJ 138.304), bem como da coproprietária FABIA GABRIELA BARBOSA DE ALMEIDA, credor hipotecário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, Processo nº ATOrd 0096100-97.1998.5.01.0401, na forma abaixo.

O Dr. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução do TRT 1ª Região, FAZ SABER, aos que o presente edital de leilão e intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que o primeiro leilão dos bens penhorados nestes autos terá início às **14:00h do dia 30 de abril de 2024**, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia **02 de maio de 2024, encerrando-se às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias suso mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º leilão público. O segundo leilão público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às **14:00h do dia 02 de maio de 2024 e se prorrogará até o dia 07 de maio de 2024 às 14:00h, para lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**, vendendo-se os bens pelo maior valor auferido, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, que será objeto de análise pelo juízo da execução. O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do site **www.mirandacarvalholeiloes.com.br**, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de lances eletrônicos. Os leilões públicos serão conduzidos pelo leiloeiro público oficial **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na junta comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 242, e-mail de contato: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br. Telefone de contato: (11) 3003-0577. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do(s) bem(ns) em segundo leilão público obedecerá(ão) o disposto no artigo 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, observada a jurisprudência do Tribunal Regional Do Trabalho da 1ª Região e do Tribunal Superior do Trabalho. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme auto de penhora e avaliação, designado como:

IMÓVEIS: Lote 1) Apartamento nº 704 do bloco 03, do "Parque Residencial Vivenda de São Gonçalo", situado no 19 distrito deste Município na Rua Nilo Peçanha, número 1170, inscrição número 111.219, código de logradouro número 464, compreendendo apartamento residencial com divisão própria para moradia de uma só família, e sua correspondente fração ideal de 0,002063/1000000 do respectivo terreno e demais partes comuns do condomínio, cujo terreno no seu

todo mede: 70,30m. de frente, numa linha irregular para a rua Dr. Nilo Peçanha e Estrada do Colubandê; 194,26m., nos fundos, em dois alinhamentos, sendo o primeiro com 170,00 metros e o segundo com 24,26m., o primeiro confronta com propriedade da Empresa Imobiliária de Construções e Instalações Técnicas & Ltda, ou sucessores, e o segundo confronta-com a Rua Carlos Cruz, a direita mede 84,00m. em três alinhamentos, o primeiro com 26,00m, o segundo e o terceiro com 29,00m., cada um, confrontando o primeiro com propriedade de Jonas da Silva Goulart ou sucessores, o segundo com propriedade de Francisco Araujo ou sucessores, terceiro com a Rua Mena Barreto; à esquerda mede 157,32m. em, três alinhamentos sendo o primeiro com 29,40m. o segundo com 20,00m, e o terceiro com 107,92m, confrontando o primeiro com propriedade de Eurico Américo de Souza ou sucessores o segundo com propriedade de Nilza da Silva Vidal ou sucessores e o terceiro com propriedade de Manoel da Cruz e Porphirio Corrêa ou sucessores, com área de 12.625,99m². Matriculado no 4º Ofício de São Gonçalo/RJ, sob nº 18.346, avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Consta na matrícula: R.04 e AV.05 HIPOTECA E CAUÇÃO expedido em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, Brasília/DF. R.06 PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de São Gonçalo/RJ, proc. 2007.51.17.001306-0. R.7 PENHORA expedida nestes autos.

Lote 2) Uma área de terra rural, situada na localidade de Cangaíba, Cariacica/ES, medindo 22.905,90m² (conforme o restante da área desmembrada na AV-3), com as medidas e confrontações descritas sob a matrícula 18.138, do livro 02 do Cartório do Registro Geral de Imóveis de Cariacica/ES, avaliado em R\$ 181.312,24 (cento e oitenta e um mil, trezentos e doze reais e vinte e quatro centavos). Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Grande – Cariacica/ES, o referido imóvel encontrava-se matriculado sob o nº 18138, entretanto a matrícula foi encerrada, sendo aberta uma nova matrícula no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica/ES sob o nº 4.829, avaliado em R\$ 181.312,24 (cento e oitenta e um mil, trezentos e doze reais e vinte e quatro centavos). AV.3 – AUTORIZAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO de uma área de 8.677,60ms². AV.7 PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 2012/98. AV.8 PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória, proc. 14/99. AV.9 PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 66/99. AV.12 PENHORA expedida pela 6ª Vara de Justiça do Trabalho de Vitória, proc. 1875-1998. AV.15 PENHORA expedida pela 7ª Junta de Conciliação e Julgamento de Vitória/ES, proc. 14/99. AV.16 PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 1994/98. AV.18 PENHORA expedida pela 4ª Junta de Conciliação e Julgamento, proc. 139/99. AV.19 PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 98/99. AV.22 PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 2001/1998. AV.24 PENHORA expedida pela 7ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 1995/98. AV.26 PENHORA expedida pela 7ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 69/99. AV.28 PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 1974/98. AV.30 PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 1999/1998. AV.32 PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 2016/1998. AV.34 PENHORA expedida pela 7ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 63/1999. AV.39 PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis, proc. 000938/98. AV.051 – PENHORA expedida pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho de

Vitória/ES do processo de nº 1218.01.004.17.00-3. **R.058** – PENHORA expedida pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, processo de nº 1841.1997.002.17.00-6. **AV.066** – INDISPONIBILIDADE expedido pelo juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal/ES, processo de nº 0006344- 76.1996.4.02.5001. **AV.067** – PENHORA expedida nestes autos. **AV.068** – PENHORA pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 00152.15.2015.5.17.0005. **AV.070** – ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula foi registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica/ES sob o nº 4829 em 6 de fevereiro de 2023. Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cariacica/ES, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4829, constando na certidão: **ÔNUS MATRÍCULA Nº 4829 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE CARIACICA/ES. AV.024** – INSDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho do Município de Vitória/ES, processo de nº 0140700.72-2010.5.17.0003. **AV.025** e **AV.026** – INSDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis/RJ processo de nº 0029200.35-1998.5.01.0401. **AV.27** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proc. 00002924520215170003. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada nos autos e no site do leiloeiro. O leilão será procedido na forma do artigo 110 da consolidação dos provimentos da corregedoria geral da justiça do trabalho (isenção do arrematante em relação a débitos anteriores à arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em hasta pública modalidade de aquisição originária, não se imputando ao eventual arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e lançados no site do leiloeiro antes do início do leilão.

Arrematação: à vista, a título de sinal e como garantia, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão do leiloeiro (na forma do artigo 903 § 5º III c/c parágrafo único do artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do código de processo civil, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constrictos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante.

Parcelamento: Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições da resolução nº 236 do CNJ, do artigo 895 do CPC e do ato conjunto nº 07/2019, desde que o licitante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações ofereça lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições: 1) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 2) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor; 3) Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo (IPCA) ou por outro que venha a substituí-lo. 4) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 5) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. 7) Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do código de processo civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os efeitos da arrematação no caso de alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo juízo de origem.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT; do CPC; e da resolução 236/2016 do CNJ.

Nos termos do art. 22 da res. nº 236 do CNJ, a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a) substitui a previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.

Não efetuado o depósito do sinal do valor da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao juízo da execução, informando também os lances precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico contato@mirandacarvalholeiloes.com.br designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão, devendo o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a).

Quanto aos bens móveis, havendo interesse pelo pretense arrematante na aquisição de forma parcelada, e, não havendo lances no leilão, após a juntada dos autos negativos, este poderá peticionar diretamente nos autos do processo para apreciação pelo juízo de origem do pedido de venda direta parcelada, na forma do CPC.

Ciente a executada que o prazo para embargos corre na forma do artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital, que será publicado no diário eletrônico da justiça do trabalho - DEJT. Caso o executado(s), cônjuge, coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, com penhora anteriormente averbada, promitente comprador, vendedor ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889, § único do CPC. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização.