

## LEILÃO UNIFICADO

### CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 7 (dias) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que **JOSE MARCOS TELLES SANTOS - CPF: 833.730.047-72 (Adv. Cintia Possas Machado - OAB/RJ: 120.066)** move a **APF ENGENHARIA E INSTALACOES LTDA - CNPJ: 03.733.788/0001-33 (Adv. Eduardo Ribeiro Tarjano Leo - OAB/RJ 107324 e Fabio Machado Monteiro – OAB/RJ 155.040)**, Terceiro Interessado 04º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GONÇALO.

Processo nº **ATOrd 0100305-89.2018.5.01.0007**, na forma abaixo.

O DOUTOR FERNANDO REIS DE ABREU, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, 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 29 de novembro de 2022, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 30 de novembro de 2022, encerrando-se às 14:00h.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. **O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 15:00h do dia 30 de novembro de 2022 e se prorrogará até o dia 06 de dezembro de 2022 às 14:00h,** para lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, vendendo-se o bem 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, com endereço físico na Avenida Presidente Vargas, 844, 17º e 18º - Centro Rio de Janeiro/RJ. CEP 20071-001, Brasil. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do(s) bem(ns) em segundo Leilão Público obedecerá ao 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 **IMÓVEL: Fração ideal de 10/3.800, que corresponderá a SALA 1308, com 25,14 m2, do empreendimento de uso comercial, denominado “PARQUE DAS AGUAS EMPRESARIAL”, a ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do desmembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2,**

perfazendo uma área total de 3.275,22m2. Inscrição nº 171.068.000. Registro de imóveis do 04º Cartório de Registro de São Gonçalo, sob nº 53.146, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Cientes os interessados: R.06 PENHORA expedida pela 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 002490495.2012.402.5101. AV.07 PENHORA expedida pela 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0023732-21.2012.4.02.5101. R.08 PENHORA expedida pela 08ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0018554-23.2014.4.02.5101. R.09 PENHORA expedida pela 08ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0015244-43.2013.4.2.5101. R.10 PENHORA expedida pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0016134-45.2014.4.025101. R.11 PENHORA expedida pela 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 0100212-54.2019.5.01.0052. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes nos termos do artigo 886 VI do CPC. 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. Há débitos de IPTU do ano de 2022 no valor de R\$ 436,27, dos anos de 2018, 2019 e 2020 no valor de R\$ 7.549,97, do ano de 2021 no valor de R\$ 1.699,12 e taxa de incêndio no valor de R\$ 659,50, há débitos de condomínio no valor de R\$ 52.874,06, que se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública, bem como outros eventuais débitos, penhoras, hipotecas e indisponibilidades. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes nos termos do artigo 886 VI do CPC. **Arrematação:** à vista, a título de sinal e como garantia, 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 do artigo 895 do CPC, conforme previsto no Ato Conjunto nº 07/2019, art.14. 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. O licitante interessado em adquirir o bem imóvel penhorado em prestações, deverá ofertar lance diretamente no site do leiloeiro atendendo às seguintes condições: 1) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor; 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 Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) 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. 8) O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por endereço de correio eletrônico (e-mail) designado no edital, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas ao leilão. 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. 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, ficando o Executado(a) intimado do Leilão, caso não encontrado, ou caso não receba(m) a Notificação Postal, através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. 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 irretroatável**, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. FERNANDO REIS DE ABREU Juiz Gestor de Centralização. 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, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos leilões por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.