

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

**Processo nº ATOrd 0028800-74.2005.5.01.0401 - Rte. SIDNEI NOGUEIRA NEVES – CPF: 008.246.767-69 (Advs. Juliana Rameck de Bulhões - OAB /RJ: 116848 e Jucelia Maria De Sampaio Maeda - OAB/RJ 97.208), Rdo. ITAPORANGA EMPREENDIMENTOS TURISTICOS LTDA - CNPJ: 31.599.087/0001-99, Terceiro Interessado: CARTÓRIO ÚNICO SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE PARATY.**

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 40% (quarenta 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. 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 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:

**1 - IMÓVEL:** 0,0078% do CONDOMÍNIO “PICCOLA PARATY”, sito no Caborê, nesta cidade, com a área de 24.272,12m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, duzentos e setenta e dois metros e doze décímetros quadrados), a qual tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se a medição no marco "0", encravado na margem do caminho de servidão, com rumo de 2º00'SW e distância de 208,00m. (duzentos e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama, encontra-se o marco "M1", encravado na margem esquerda do Rio Perequê-Assú; daí deflete à direita, com rumo de 79º30'NW e distância de 59,00m. (cinquenta e nove metros) pela margem do Rio Perequê-Assú, encontra-se o marco "M2"; daí com rumo de 85º30'NW e distância de 60,50m. (sessenta metros e cinquenta centímetros), ainda margeando

o Rio, encontra-se o marco "M3", daí deflete à direita, com rumo de 2°00'NE e distância de 198,00m (cento e noventa e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 07, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, encontra-se o marco "M4", na margem do caminho de servidão: daí deflete a direita, com rumo de 86°30'NE e distancia 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco "M5"; daí com rumo de 83°30'SE e distância de 59,00 (cinquenta e noventa metros), ainda margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco "M0", fecha assim perímetro. Limita-se ao Norte com o caminho de servidão, ao Sul com Rio Perequê-Assú, a Leste com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama e a Oeste com a Gleba nº 04, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, **onde será edificado o apartamento nº 1301 – Térreo – BLOCO 13**, com medidas, limites e confrontações descritas sob a **matrícula 2960 do Registro de Imóveis de Paraty**. **AV.1** direitos de preferência da requerente na aquisição do imóvel em favor de DORA GABRIADES. **AV.01** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Paraty, proc. 0000081-16.2003.8.19.0041. **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **Avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. **Inscrição Municipal sob nº 01.4.104.0775.001**. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 975,07, atualizado até fevereiro de 2024.

**2 – IMÓVEL:** 0,0075% do CONDOMÍNIO "PICCOLA PARATY", sito no Caborê, nesta cidade, com a área de 24.272,12m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, duzentos e setenta e dois metros e doze décimos quadrados), a qual tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se a medição no marco "0", encravado na margem do caminho de servidão, com rumo de 2°00'SW e distância de 208,00m. (duzentos e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama, encontra-se o marco "M1", encravado na margem esquerda do Rio Perequê-Assú; daí deflete à direita, com rumo de 79°30'NW e distância de 59,00m. (cinquenta e nove metros) pela margem do Rio Perequê-Assú, encontra-se o marco "M2"; daí com rumo de 85°30'NW e distância de 60,50m. (sessenta metros e cinquenta centímetros), ainda margeando o Rio, encontra-se o marco "M3", daí deflete à direita, com rumo de 2°00'NE e distância de 198,00m (cento e noventa e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 07, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, encontra-se o marco "M4", na margem do caminho de servidão: daí deflete a direita, com rumo de 86°30'NE e distancia 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco "M5"; daí com rumo de 83°30'SE e distância de 59,00 (cinquenta e noventa metros), ainda margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco "M0", fecha assim perímetro. Limita-se ao Norte com o caminho de servidão, ao Sul com Rio Perequê-Assú, a leste com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama e a Oeste com a Gleba nº 07, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, **onde será edificado o apartamento nº 1302 – Térreo – BLOCO 13**, com medidas, limites e confrontações descritas sob a **matrícula 2961 do Registro de Imóveis de Paraty**. **AV.1** direitos de preferência da requerente na aquisição do imóvel em favor de DORA GABRIADES. **AV.01** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Paraty, proc. 0000081-16.2003.8.19.0041. **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **Avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. **Inscrição Municipal sob nº**

**01.4.104.0790.001.** Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 940,10, atualizado até fevereiro de 2024.

**3 – IMÓVEL:** 0,0076% do CONDOMÍNIO “PICCOLA PARATY”, sito no Caborê, nesta cidade, com a área de 24.272,12m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, duzentos e setenta e dois metros e doze décímetros quadrados), a qual tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se a medição no marco "0", encravado na margem do caminho de servidão, com rumo de 2°00'SW e distância de 208,00m. (duzentos e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama, encontra-se o marco "M1", encravado na margem esquerda do Rio Perequê-Assú; daí deflete à direita, com rumo de 79°30'NW e distância de 59,00m. (cinquenta e nove metros) pela margem do Rio Perequê-Assú, encontra-se o marco "M2"; daí com rumo de 85°30'NW e distância de 60,50m. (sessenta metros e cinquenta centímetros), ainda margeando o Rio, encontra-se o marco “M3”, daí deflete à direita, com rumo de 2°00'NE e distância de 198,00m (cento e noventa e oito metros) pela divisa com a Gleba nº 07, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, encontra-se o marco “M4”, na margem do caminho de servidão: daí deflete a direita, com rumo de 86°30'NE e distancia 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco “M5”; daí com rumo de 83°30'SE e distância de 59,00 (cinquenta e noventa metros), ainda margeando o caminho de servidão, encontra-se o marco “M0”, fecha assim perímetro. Limita-se ao Norte com o caminho de servidão, ao Sul com Rio Perequê-Assú, a leste com a Gleba nº 04, de propriedade de Ernani Roque Gama e a Oeste com a Gleba nº 07, de propriedade de Osiris Humberto Leonardi e Urs Friederich Burshard, **onde será edificado o apartamento nº 1303 – Térreo – BLOCO 13**, com medidas, limites e confrontações descritas sob a **matricula 2962 do Registro de Imóveis de Paraty. AV.1** direitos de preferência da requerente na aquisição do imóvel em favor de DORA GABRIADES. **AV.01** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Paraty, proc. 0000081-16.2003.8.19.0041. **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **Avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Inscrição Municipal sob nº 01.4.104.0805.001.** Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 3.456,37, atualizado até fevereiro de 2024.

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 remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constritos 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 lanços 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 [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.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.