

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

Processo nº ATOrd 0000429-58.2011.5.01.0056 – Rte. **ANA MARIA MACH QUEIROZ** - CPF: 720.533.487-04 (Advs. Antônio Manoel de Oliveira Fontarigo, Renato Russano Filho, Antônio Landim Meirelles Quintella, Andrea Brandão Vieira Brito Marques, Itamar Ribeiro de Carvalho, Celso Pazos Mareque, Thales Fernandes de Carvalho Camarinho, Luzinete Francisca Santolia da Silva, Wagner Gusmão Reis Júnior, Rosângela da Silva da Cruz, Márcia Soraia Rego Gonçalves, Alaides Tostes Pinto Ribeiro), Rdo. **REAL E BENEMERITA SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICIÊNCIA DO RJ** – CNPJ: 33.601.709/0001-00 (Advs. Mário Correa Cálcia Júnior, Alexandre Antônio Leo, Jusuvenne Luis Zanini, Cláudia Maria dos Santos Medeiros e Andreia Gonçalves Fernandes).

Terceiros Interessados FARMACIA RIO NOVO, FERRAGENS CACHAMBI, REDE D'OR SAO LUIZ S.A., HIGIENÓPOLIS LOTERIAS LTDA – ME, MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO - CNPJ: 26.989.715/0005-36, COMISSÃO DE CREDORES (Advs. Vania Regina Alves De Noli Vergueiro, Sonja Pereira Da Silva, Antonio Manoel De Oliveira Fontarigo, Ana Carolyne De Almeida Lima, Celso Pazos Mareque, José Paulo Da Silva De Oliveira), FRANCISCO LAERCIO DE ALENCAR SOUZA - CPF: 902.850.187-87 (Adv. Humberto Celso De Andrade), MARIO CORREA CALCIA JUNIOR - CPF: 312.605.357-20 (Adv. Gisele Bonecker Dourado Barbosa), PMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. - CNPJ: 07.440.775/0001-27 (Adv. Bernardo Safady Kaiuca), MARIA BEATRIZ HENRIQUE COUTINHO - CPF: 238.928.547-34 (Adv. Renato Russano Filho), ADVOGADOS DOS DEMAIS CREDORES (Adv. Antonio Landim Meirelles Quintella, Edmilson Antonio Pereira, Julio Cesar Da Rosa Paiva, Itamar Ribeiro De Carvalho, Andrea Brandao Vieira Brito Marques, Thales Fernandes De Carvalho Camarinho, Celso Pazos Mareque, João Cyro De Castro, Ely Jose Machado, Rosangela Da Silva Da Cruz, Ana Paula Silva Batista, Tadeu De Sales Pessoa, Vitor Cesar Lourenço Ferreira, Marcia Soraia Rego Goncalves, Francisco Eugenio Miranda Morais, Gabriela Rastrelli De Freitas Vinagre, Karen Do Amaral Perelmiter, Gustavo Henrique Cordeiro Vicente), BRADESCO SAUDE S/A - CNPJ: 92.693.118/0001-60, MUNICÍPIO DE RIO DE JANEIRO - CNPJ: 42.498.733/0001-48, UNIÃO FEDERAL (PGF) - CNPJ: 05.489.410 /0001-61, MONICA NAIDIN - CPF: 841.785.077-53. Coproprietários e/ou promitente vendedores: MONICA NAIDIN - CPF: 841.785.077-53, FARMACIA RIO NOVO, FERRAGENS CACHAMBI, REDE D'OR SAO LUIZ S.A, HIGIENÓPOLIS LOTERIAS LTDA – ME, DOLORES TORES MOUSERRAT.

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) 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 **IMÓVEL 1: Apartamento nº 504 do edifício situado à Rua Figueiredo Magalhães, nº 741, com a correspondente fração ideal de 1/143 do terreno, que é formado pelos terrenos antes designado por lotes 20, 21 e 22 da quadra 10, medindo o de nº 20: 15,00m de frente e fundos, 22,60m pelo lado direito e 23,00m do lado esquerdo, o de número 21: 15,00m de frente e fundos, 23,00m pelo lado direito e 23,40m pelo lado esquerdo e o de nº22: 15,00m de frente e fundos, por 23,40m pelo lado esquerdo e 23,80m pelo lado esquerdo; confrontando o todo a direita com o lote 19, a esquerda com o prédio nº 771 e aos fundos com os prédios nºs 52 e 66 da Rua Décio Vilares. Matriculado no 5º CRI do Rio de Janeiro sob o nº 127986, avaliada em R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). R.3 PENHORA expedida nestes autos. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0235357-1 possui R\$ 1.275,30 de débitos de IPTU em aberto, atualizado até fevereiro de 2024. A inscrição do imóvel junto ao FUNESBOM (CBMERJ nº 2084772-9) possui R\$ 50,01, atualizado até fevereiro de 2024.**

IMÓVEL 2: Apartamento nº 505 do edifício situado à Rua Figueiredo Magalhães, nº 741, com a correspondente fração ideal de 1/143 do terreno, que é formado pelos terrenos antes designado por lotes 20, 21 e 22 da quadra 10, medindo o de nº 20: 15,00m de frente e fundos, 22,60m pelo lado direito e 23,00m do lado esquerdo, o de número 21: 15,00m de frente e fundos, 23,00m pelo lado direito e 23,40m pelo lado esquerdo e o de nº 22: 15,00m de frente e fundos, por 23,40m pelo lado esquerdo e 23,80m pelo lado esquerdo; confrontando o todo a direita com o lote 19, a esquerda com o prédio 771 e aos fundos com os prédios nºs 52 e 66 da Rua Décio Vilares. Matriculado no 5º CRI do Rio de Janeiro sob o nº 127987, avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). R.3 PENHORA expedida nestes autos. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0235358-9 possui R\$ 4.731,61 de débitos de IPTU em aberto, atualizado até fevereiro de 2024. A inscrição do imóvel junto ao FUNESBOM (CBMERJ nº 123993-8) possui R\$ 100,42, 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 (e-mail) 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.