

**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 FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO CORREIA - CPF: 009.337.883-12 (Adv. Bruno Norberto Porto – OAB/SP 295625) move em face de ESTACAS FRANKI LTDA - CNPJ: 33.034.810/0001-18 (Adv. Joao Sinhorello - OAB: RJ/44776), FRANKI FUNDACOES E CONSTRUCAO CIVIL LTDA - CNPJ: 28.334.688/0001-65 (Adv. Joao Sinhorello - OAB: RJ/44776), ROGER JEAN PEETERS - CPF: 373.161.097-34 e BRACIPAF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME - CNPJ: 68.682.194/0001-96, Processo nº ATOrd da Carta Precatória Cível 0100222-16.2019.5.01.0047, Processo principal nº 0100222-16.2019.5.01.0047, 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 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, 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 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 **IMÓVEL: Av. Suburbana (atual AV. Dom Hélber Câmara, conf.AV.12) prédio 3643 e respectivo terreno lote 2 do P.A. 8794 de 30.12.1943, desmembrado do terreno onde existe o prédio 3643 atual nº 3641, na freguesia do Engenho Novo, situado no lado ímpar e seu canto esquerdo está localizado a 56,00m da esquina formada pelos alinhamentos ímpares da Av. Suburbana e rua Luíza Vale, com a forma de um polígono irregular com onze lados, frente para a Av. Suburbana por onde mede 40,56m, lado direito mede 243,85m em três seguimentos retilíneos que tem sucessivamente, da frente para**

os fundos, seguimento a 34,68m, seguimento b 48,07m e seguimento o 161,10m confrontando com o nº 3641 da Av. Suburbana, de Guilherme de Lara Tupper e Francisco Ziese de Oliveira Tupper, pelo lado esquerdo mede 242,68m, em seis seguimentos retilíneos, que tem sucessivamente da frente para os fundos: seguimentos a 68,15m, seguimento b 45,72m, seguimento C 11,03m, segmento d 30,76m, segmento e 65,81m a seguimento f 21,21m, confrontando no seguimento com o nº 3733 da Av. Suburbana de Manoel de Oliveira Brandão Sobrinho ou sucessores e terreno 105 da rua Luiza Valle da outorgada, no segmento b com nº105 da rua Luiza Vale, da outorgada, no segmento c com o nº 115 da rua Luiza Vale, de José Pereira de Melo, no segmento d com os nºs 137, 147 e 157 da rua Luiza Vale, respectivamente do Espólio de Benedito Barreto da Silva, Antonio Martins de Oliveira e Espólio de Carlos Vitório Avalone, no seguimento e com os prédios nºs 171, 189, 205, 215, 223 e 235 da rua Luiza Vale, respectivamente do Espólio de Severino de Souza Barbosa, Waldir Correa de Aguiar, Joaquim Pereira da Silva, Augusto da Silva Tavares Coimbra, Antonio Fernandes e Zali Mohamed, no seguimento F com o prédio 249 da rua Luiza Vale, de Garabet Salibiani, nos fundos mede 72,32m, onde confronta com os nºs 1056, 1020, 1008, 996, 988, 978 e 970 da rua Domingos de Magalhães, respectivamente de Confecções Pinheiro Ltda, Jaime Teixeira, Espólio de Alípio Ribeiro de Lima, Espólio de Lafayette Salvador de Jesus Passos, Espólio de Francisco da Silva, Alberto Pereira e Francisco Gomes de Souza, existindo no terreno outras construções. Inscrito sob o nº 0895198-0. CL 06393-3. Matriculado no SRI de Rio de Janeiro sob nº 14273, avaliada em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **OBS:** Em virtude da desapropriação do imóvel desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente: 40,56m de frente para a Av. Suburbana, 175,85m à direita (34,68m + 48,07m + 93,10m) confrontando com o nº 3641, 174,68 à esquerda (68,15m + 45,72m + 11,03m + 30,76m + 19,02m) confrontando com o nº 3733 da Av. Suburbana e nºs 105,115, 137, 147, 171 e 189 da Rua Luiza Vale, 72,00m nos fundos, confrontando com a área desapropriada. **(conf.av.9). R.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Rio de Janeiro, proc. 4439/2004. **R.11** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 682/04. **R.13** PENHORA expedida pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 3871/04. **R.16** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0046.004472-3/2005. **R.17** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Rio de Janeiro, mandado nº MAN.0048.001570-0/2005. **R.18** HIPOTECA LEGAL expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca do Rio Grande – RS, protocolo 280089, pelo ofício 958/2005. **R.20** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, proc. 2003.51.01.538286-1. **R.21** HIPOTECA expedida em favor da UNIÃO FEDERAL – PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. **R.22** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0049.000119-1/2007. **R.23** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, proc. 0048.001598-0/2007. **R.24** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proc. 0048.001599-4/2007. **R.25** PENHORA expedida pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, proc. 99.0066408-6. **AV.26** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Niterói/RJ, proc. 15540.000179/2010-45. **R.27** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro,

proc. 0529608-75.2004.4.02.5101. **R.28** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Gonçalo/RJ, proc. 0001625-32.2012.4.02.5117. **AV.29** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, proc. 052608-75.2004.4.02.5101. **AV.32** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Proc. 01004968920165010077. **AV.33** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 01007202720175010001. **AV.34** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10014620420175020711. **AV.35** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10000700920165020050. **AV.36** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 63ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00001014120155020063. **AV.37** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 00019122120155020068. **AV.38** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 00112885620155010004. **AV.39 e AV.40** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 00018679620145020053. **AV.41** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 01000087020165010066. **AV.42** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10006259820165020026. **AV.43** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10016511720165020064. **AV.44** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 00117417020155910030. **AV.45** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho do Rio de Janeiro, pela 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 01000409820165010026. **AV.46** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10013055120145020609. **AV.47** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 01001659820165010080. **AV.48** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 00114164220155010080. **AV.49** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0000476082014020021. **AV.50** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10020957920165020313. **AV.51** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos, proc. 10003752520175020319. **AV.52** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo, proc. 00024154120155020036. **AV.53** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, TST, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª

Região, proc. 00112311220155010045. **AV.54** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 001039104201550010012. **AV.55** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10009295420165020202. **AV.56** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região do Rio de Janeiro, proc. 00116702620155010044. **R.58** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, proc. 0091831-35.2015.4.02.5102/RJ. **R.61** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, proc. 0026582-69.2017.4.02.5102/RJ. **AV.63** ARRESTO expedido pela 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, proc. 0005283-70.2016.4.02.5102/RJ. **AV.65** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução Patrimonial – GAEPP pelo Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 10015432720165020342. **AV.67** PENHORA expedida pela 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 0011741-70.2015.5.01.0030. Cientes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão do registro de imóveis disponibilizada 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 lançamentos 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 pretendo 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.