

LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO
SELJUD - SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL
TRT 1ª REGIÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que PAULO IGNACIO DOS SANTOS – CPF: 055.148.967-73 (Adv. Luciana da Cruz Pires – OAB/RJ 089706) move em face de LIFE RH – SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA ME – CNPJ: 09.239.363/0001-59 (Adv. Marli Harter - OAB/RJ 104710), ANDRÉ LUIS DA SILVA – CPF 035.769.837-16 (Adv. Cleiton Luiz Teixeira de Souza – OAB/RJ 174.373), WAGNER SILVA DE OLIVEIRA – CPF: 889.677.517-53, CARLOS MAURÍCIO MEDINA GALLEG0 - CPF: 028.711.197-08 e ROGÉRIO DA ROCHA PEREIRA - CPF: 077.970.297-25 (Adv. Ricardo Argento da Costa - OAB/RJ 150814), Terceiro(s) Interessado(s): CÁSSIO LUAN BOAIS AGUIAR – CPF: 124.990.277-03 (Adv. André Feferkorn - OAB/RJ 149533), INSTITUTO BRASIL BEM e MUNICIPIO DE CACHOEIRAS DO MACACU – CNPJ: 29.128.766/0001-38, Processo nº ATOOrd 0010039-14.2013.5.01.0013, 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 do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos terá início às 11:00h do dia 14 de setembro de 2026, 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 14 de setembro de 2026 e se prorrogará até o dia 15 de setembro de 2026 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.joaoemilio.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 João Emílio de Oliveira Filho, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 45, com endereço físico na Estrada dos Bandeirantes, nº 10.639, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. E-mail de contato: faleconosco@joaoemilio.com.br Telefone de contato: (21) 3400-6377. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora de Id 7d4abf2, designado como os DIREITOS AQUISITIVOS do executado ANDRÉ LUIS DA SILVA – CPF 035.769.837-16, sobre o imóvel situado na Rua Iguaba Grande, nº 167, Bloco 1, Apartamento

208, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, devidamente individualizado e caracterizado na matrícula nº 252.272 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, imóvel este dado em alienação fiduciária em garantia à Caixa Econômica Federal, avaliado em R\$ 73.049,76 (setenta e três mil, quarenta e nove reais e setenta e seis centavos). A propriedade fiduciária do imóvel permanece em nome da Caixa Econômica Federal até a quitação integral do financiamento, não se pretendendo a constrição da propriedade da credora fiduciária, mas tão somente dos direitos aquisitivos e econômicos titularizados pelo executado. Conforme registro constante da matrícula, o financiamento originalmente concedido pela Caixa Econômica Federal foi de R\$ 13.220,00 (treze mil, duzentos e vinte reais), a ser amortizado pelo sistema SACRE em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 113,62 (cento e treze reais e sessenta e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em 19/07/2009; o saldo devedor atual não consta expressamente dos autos, devendo eventual débito remanescente ser sub-rogado no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, que deverá ser cientificada da presente hasta pública, nos termos da Lei nº 9.514/97. O Leilão será procedido na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, que prevê que o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição, do parágrafo único do artigo 130 do CTN (Tema 1134 STJ) 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 tributários e não tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. 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 no site do leiloeiro antes do início do leilão.

ARREMATACÃO: 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. 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.

PENALIDADES: 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.

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 lançador inadimplente será multado em 20% do valor do lance por ato atentatório à dignidade do juízo, sendo o valor reversível à execução e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

DOS BENS: 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.

OFERTA DE LANCES: Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a fim de evitar qualquer tipo de intervenção humana, e, atendendo ao princípio da publicidade relativa ao certame, dando visibilidade em tempo real aos participantes, somente será aceita a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), em substituição à previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.

PRORROGAÇÃO: Quanto à prorrogação do prazo para os lances, adota-se a previsão constante do Art. 21 da Res. nº 236 do CNJ, "Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.", entendendo-se por termo final, cada prorrogação sucessiva, sempre em múltiplos de 3, a partir do encerramento, e não a partir do lance (exemplo de leilão encerrando às 14:00: prorrogações às 14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(a) leiloeiro(a), conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro(a), tendo preferência no caso de empate.

TRANSFERÊNCIA: Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade/titularidade do(s) bem(ns) em seu favor, inclusive a transferência do(s) veículo(s) perante o órgão de trânsito competente, quando aplicável.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES: Endereço eletrônico do leiloeiro: www.joaoemilio.com.br.

HOMOLOGAÇÃO: A documentação do leilão, a ser providenciada pelo leiloeiro, e eventuais manifestações deverão ser remetidos para análise ao juízo da Caex. Havendo homologação da arrematação o resultado será remetido à respectiva vara de origem para anexação aos autos, que será responsável por intimar as partes, e julgar os incidentes anteriores e posteriores ao leilão, conforme previsão constante do Ato Conjunto 07/2019. Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução: 2380-6875 E-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN. 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, § único do CPC.

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 do executado venham a ser julgados procedentes ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização.