



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Resende
ATSum 0100193-23.2024.5.01.0521
RECLAMANTE: ADRIANO SILVA DE LIMA
RECLAMADO: GRAVI CONSTRUCAO LTDA

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho de Resende/RJ.

Informo os seguintes andamentos:

- (x) RGI Imóvel de matrícula nº 1969 (Ofício Único Itatiaia): Id [fac6605](#)
- (x) Auto de penhora com avaliação de, no máximo, 2 (dois) anos: Id [401ca38](#) (data: 18/03/2026)
- (x) Valor da avaliação: R\$95.000,00
- (X) Intimação dos proprietários: O réu GRAVI CONSTRUÇÃO LTDA é proprietário único (R-10/1.969). Id [35e943b](#)
- (X) Intimação do depositário: Id [35e943b](#)
- (x) Intimação do síndico para apuração de débito condominial: Cota Condominial: R\$ 14.733,63
- (x) Débitos de IPTU junto à municipalidade: sim, IPTU- R\$ 250,33
- (x) Consta credor fiduciário na matrícula: NÃO
- (x) Penhoras anteriores: NÃO, apenas indisponibilidades.
- (x) Gratuidade de Justiça: Cota Condominial: R\$ 14.733,63
- (X) Expressa de isenção para os emolumentos extrajudiciais: Id [35e943b](#)
- (x) Registro no sistema ARISP: Id [220283f](#)
- () Lance Mínimo: Falta

Resende, 30 de março de 2026.

ANA PAULA DE BRITO ALBUQUERQUE PEDROSA

DESPACHO

Vistos etc.

Fixo, para a primeira praça, o lance mínimo de 70% sobre o valor da avaliação, 50% para segunda e 30% para terceira.

Por força do art. 130 , parágrafo único , do CTN , o arrematante adquire o bem imóvel livre dos ônus fiscais anteriores, pois "os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis se sub-rogam no preço objeto da arrematação em hasta pública".

Ressalte-se que os **débitos condominiais** não se incluem para fixação do lance mínimo e **são de responsabilidade do adquirente** (obrigação *propter rem*) nos termos do art. 1.345 do CC e **deverão constar do edital**.

À hasta pública, ato para o qual nomeio o leiloeiro, **Renato Guedes Rocha, matriculado na JUCERJA nº 211 (CPF: 112.641.377-10)**.

A presente decisão possui força de ofício, na qual fica o leiloeiro devidamente autorizado a comparecer perante as autoridades competentes para obter todas informações necessárias a realização do leilão, tais quais débitos fiscais, tributários e especialmente condominiais.

A autenticidade deste ofício poderá ser confirmada pela página eletrônica (<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao>), digitando o número do documento ou por meio do código QR inscritos no rodapé.

RESENDE/RJ, 17 de junho de 2026.

VANESSA DEL RIO SZUPSZYNSKI

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por VANESSA DEL RIO SZUPSZYNSKI, em 17/06/2026, às 21:36:18 - 5470488
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26061715201837800000266600502?instancia=1>
Número do processo: 0100193-23.2024.5.01.0521
Número do documento: 26061715201837800000266600502