EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO, DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA Nº ATOrd 0101083-43.2019.5.01.0001, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Ação Trabalhista em que GILCINEY DE OLIVEIRA SOARES figura como Reclamante / Exequente, em face de RETIFICA REAL CAIXA LTDA. - ME, JOSÉ VALTER CRUZ DE OLIVEIRA e ANA CAROLINA FRIGUIS DE MESQUITA, na forma abaixo.

A Exma. Dra. ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA, Juíza Titular da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, faz saber a todos, especialmente aos Executados, ao proprietário, ao depositário e aos demais interessados, na forma estabelecida pelo art. 886 do Código de Processo Civil, que foram designadas pelo Leiloeiro Público MARCOS COSTA as datas abaixo indicadas para a realização de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, através do site **www.marcoscostaleiloeiro.com.br**

A execução perfazia, conforme planilha de atualização de cálculos de ID 1709c68, o valor de R$ 95.931,60 (noventa e cinco mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta centavos), sem prejuízo de posterior atualização. O primeiro leilão, marcado para o dia 25/11/2026, às 14h, estará disponível no site do Leiloeiro para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem e, na ausência de licitantes, será realizado o segundo leilão no dia 02/12/2026, a partir das 14h, com lances pela melhor oferta, desde que não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel, conforme art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, do bem penhorado, avaliado e descrito como:

Lote 1 - Terreno situado na Rua do Souto, junto e antes do nº 20, medindo 8,00m de frente e fundos por 22,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 20, do outro lado com terreno sem número e, nos fundos, com terreno sem número, com as demais medidas e confrontações constantes da matrícula nº 97.482 do 6º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Conforme a Av-4 da matrícula, passou a integrar a descrição do imóvel o nº 52 da Rua do Souto, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ. O Auto de

Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 27/05/2026 (ID d0dfbd7), a diligência ocorreu na Rua do Souto, nº 44, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ, constando como ocupante RETIFICA REAL CAIXA LTDA. - ME e como fiel depositário ALEX CHRISTIAN LACERDA DE OLIVEIRA. A penhora encontra-se registrada sob o R-6 da matrícula. Valor da avaliação: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Lance mínimo no segundo leilão: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Cientes os interessados de eventuais penhoras, indisponibilidades, averbações, ações, restrições e demais gravames existentes, nos termos do art. 886, inciso VI, do Código de Processo Civil, devendo examinar os autos e consultar certidão atualizada do registro imobiliário antes da apresentação do lance. Nos termos dos arts. 843, 889 e 892, §2º, do CPC, será resguardada à meeira a sua cota-parte sobre o produto da alienação, observado o direito de preferência legal.

O Leilão será procedido na forma da legislação aplicável à alienação judicial, observando-se o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional e o §1º do art. 908 do Código de Processo Civil, em razão da natureza originária da aquisição decorrente de arrematação judicial. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do art. 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e no site do leiloeiro antes do início do leilão.

Arrematação: à vista, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lanço, além dos 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, na forma do art. 903, §5º, III, do CPC, c/c o parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/1932.

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 art. 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 remuneração ou indenização ao Leiloeiro em caso de acordo ou pagamento integral do débito antes da realização do leilão, ressalvadas as despesas efetivamente realizadas e eventual determinação judicial em sentido diverso.

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 o bem constrito perante o juízo da execução antes da publicação do edital somente poderá adquiri-lo em leilão judicial 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: O bem será inicialmente apregoado pelo lance mínimo para pagamento à vista e somente se permitirá o parcelamento, por se tratar de bem imóvel, observando-se as disposições do art. 895 do CPC e do art. 14 do Ato Conjunto TRT1 nº 07/2019, desde que o interessado apresente nos autos do processo:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, em ambos os casos atendendo às seguintes condições:

1) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

2) 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 Especial (IPCA-E), ou por outro que venha a substituí-lo;

3) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel;

4) 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;

5) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação;

6) Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos arts. 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;

7) O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por endereço de correio eletrônico (e-mail) divulgado no site do leiloeiro, com antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas do leilão.

O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo ser excluído do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução CNJ nº 236/2016.

Ficam os Executados cientes de que o prazo para impugnação da arrematação corre na forma do art. 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 e na página do leiloeiro, para todos os efeitos legais.

Caso os Executados, cônjuge/meeira, coproprietários, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos ou fiduciários, titulares de penhora anteriormente averbada, promitentes compradores, vendedores ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprindo-se, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

Ficam as partes acima mencionadas e os possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos leilões por meio deste edital, em conformidade com a lei.

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 do 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.

Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 19/10/2026. Eu, IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI, Diretora de Secretaria, mandei digitar e subscrevo. ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA, MM. Juíza Titular na 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.