

**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 **CLAUDIO SILVA MAIA - CPF: 783.702.217-34 (Adv. RODRIGO OTAVIO DA CUNHA FREITAS SÁ - OAB/RJ 88.204)** move a **SOCIEDADE UNIVERSITÁRIA GAMA FILHO - CNPJ: 33.809.609/0001-65 (Adv. CRISTIANE DE OLIVEIRA BITETI, OAB/RJ 96.176)**, **LUIZ ALFREDO DA GAMA BOTAFOGO MUNIZ - CPF: 021.481.027-53**, **PAULO CESAR PRADO FERREIRA DA GAMA - CPF: 004.336.087-49 (Adv. DANIEL DE ALMEIDA MARTINS, OAB/RJ 120.814)**, **CARLOS DA GAMA CARDOSO OLIVEIRA**, Terceiro Interessado **ANNELISE GARCIA NOGUEIRA - CPF: 127.079.687-90 (Adv. RODRIGO EDUARDO GAMARIA RODRIGUES SOARES DA SILVA, OAB/RJ 149.522)**, Terceiro Interessado **REGISTRO DE IMÓVEIS DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ/RJ - ANEXO AO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**, Terceiro Interessado **CELEO REDES BRASIL S.A - CNPJ: 04.718.109/0002-09**, Processo nº **ATOrd 0000733-14.2010.5.01.0017**, 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 foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia **08/07/2024** às **14,00h**, para lances iguais ou superiores ao da avaliação de **R\$105. 000,00** (cento e cinco mil reais), e não havendo licitantes, estará imediatamente reaberto o **segundo leilão**, às **14,03h** do dia **08/07/2024**, que se encerrará no dia **09/07/2024** a partir das **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, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. Os Leilões Públicos serão realizados exclusivamente na modalidade online e conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TRT/RJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado no Id b281140, constituído de **IMÓVEL: SALA 901, integrante do CONDOMÍNIO COMERCIAL ITABORAÍ OFFICE TOWER, situada na Avenida Raimundo De Farias, S/N, Centro, Itaboraí - RJ**, localizada no Pavimento Tipo, composta por sala e WC, com a área real privativa de 28,42m² e área de uso comum de 10,96m², perfazendo a área real total de 39,38m², com a correspondente fração ideal de 0,00915 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por ÁREA A-9, com a superfície de 720,00m², resultante do remembramento dos lotes nºs 09 e 10 da quadra 01 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, localizada à Rua Raimundo de Farins, zona urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí-RJ, confrontando pela frente com a Rua Raimundo de Farias; pelos fundos com os lotes 19 e 20; do lado direito com o lote 08; e pelo lado esquerdo com o lote 11, todos da quadra 01 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí. **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício da Primeira Circunscrição do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, **sob o nº 43782**. Cientes as partes sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes nos termos do artigo 886, VI do CPC, conforme Certidão de Registro e imóveis disponibilizada nos autos ID fb09667 e no site do leiloeiro. Inscrito na **PMI** sob o nº 51.855, Cadastro. nº 184.490-001. O reclamado foi intimado do penhora. Edital na íntegra no Cartório, **publicado no site**

[www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o reclamado e demais interessados intimados do Leilão pela publicação deste. O Leilão será procedido na forma do Artigo 122 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 tributários e não tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão subrogados 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.

**Regras de Participação Online:** Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** Realizar cadastro prévio no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas: [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **Arrematação:** à vista, a título de sinal e como garantia, 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 remissão 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 oferte 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. 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 lançador inadimplente será multado em 20% do valor do lance por ato atentatório à dignidade do juízo, sendo o valor reversível à execução.

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).

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, suprimindo, 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 irretroatável, 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.