

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 **BARBARA CAROLINA FERNANDES DA SILVA EUGENIO - CPF: 100.272.677-84 (ADV. Dra. RENATA BOAVENTURA SOUZA OAB/RJ 115581, Dr. HERCULES ANTON DE ALMEIDA OAB/RJ 59.505, Dr. DOUGLAS CARREIRO DUTRA OAB/RJ 114.631)** move em face de **HOTEL BANANAENSE 926 LTDA – ME - CNPJ 02.151.230/0001-87 (ADV. Dr. ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA VARRIOL OAB/RJ nº 127.874), PELEGRINO ARTUR RODRIGUES LEITE - CPF: 253.827.807-49, MARIA HELOISA RODRIGUES CORDOVA - CPF: 002.557.847-24, Terceira interessada: ROSÂNGELA CÁSSIA DE OLIVEIRA LEITE, COPROPRIETÁRIO OSCAR ABEL RODRIGUES LEITE, COPROPRIETÁRIO JOANA CORDOVA BENTO, COPROPRIETÁRIO JULIANO RODRIGUES LEITE, CPF: 079.519.887-66, COPROPRIETÁRIO MARIA DA GLÓRIA RODRIGUES LEITE, COPROPRIETÁRIO ROSÂNGELA CÁSSIA DE OLIVEIRA LEITE, COPROPRIETÁRIO RAFAELA DE OLIVEIRA LEITE, Processo nº ATOrd 0011170-88.2015.5.01.0551**, 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, 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\$2.000.000,00** (dois milhões de 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, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado no Id fc7220b, constituído de: **Imóvel Rural denominado “VARJÃO”, no lugar conhecido por “Dona Genoveva” e “Tucum”, na mesma Fazenda “Dona Genoveva”, Bananal, São Paulo**, com área de 447.327,31m² ou seja 44,7327 hectares, com medidas e confrontações conforme certidão de RI ID c268034. Coordenadas de Localização GOOGLE MAPS, a partir da Avenida Álvaro Moreira Ramos 22°44'52.2"S 44°19'15.5"W ou -22.697845, -44.320975. O sítio está próximo a área urbanizada do Município de Bananal, sendo que sua sede tem acesso à Avenida Álvaro Moreira Ramos, sob número 1729. A rua que dá acesso ao sítio é pavimentada e o local é servido por rede de energia elétrica regular. No sítio há uma casa sede simples e bem antiga, com aproximadamente 180 metros quadrados de área construída. Há também, algumas outras construções muito rústicas, e sem valor significativo. A propriedade situa-se em lugar de bom cesso e tem potencial de exploração para cultura, pequena criação de gado e também para a implementação de projeto de loteamento. Distância da propriedade do Centro de Bananal é aproximadamente de 2km. Matriculado no Cartório de

Registro de Imóveis de Bananal/SP, sob o nº 3.130 em nome de **PELEGRINO ARTUR RODRIGUES LEITE, OSCAR ABEL RODRIGUES LEITE, JOANA CORDOVA BENTO, JULIANO RODRIGUES LEITE, MARIA DA GLÓRIA RODRIGUES LEITE, ROSÂNGELA CÁSSIA DE OLIVEIRA LEITE e RAFAELA DE OLIVEIRA LEITE**. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR) 639.028.001.910-5. NÚMERO DO IMÓVEL RURAL NA RECEITA FEDERAL (NIFRF) 2.298.367-1. 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 c268034 e no site do leiloeiro. O reclamado foi intimado do penhora. Edital na íntegra no Cartório, **publicado no site www.depaulaonline.com.br** e no site 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, 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 irreatável 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. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **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 remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constrictos 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, 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 irrevogável, 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.