



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ATOrd 0100133-31.2023.5.01.0571
RECLAMANTE: DIEGO WAGNER DA SILVA PIO
RECLAMADO: SUPERMERCADO BERG E BERG LTDA

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA e intimação, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Ação Trabalhista que **DIEGO WAGNER DA SILVA PIO, CPF: 096.909.067-63** move em face de **SUPERMERCADO BERG E BERG LTDA, CNPJ: 36.453.744/0001-09**, Processo nº **0100133-31.2023.5.01.0571**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao despacho de id 28d87dc.

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 Venda Direta e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente aos devedores, na pessoa de seus representantes legais, que a venda direta do(s) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, penhorado(s) nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 19 de abril de 2024**, concedendo prazo de 30 dias, no mínimo para divulgação pelos leiloeiros e corretores, cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

Do Lote Único

Imóvel 1 - situado na Rua Ministro Sebastião de Lacerda, nº 17, Paracambi, Rio de Janeiro/RJ, com área total de 295,00m², Matrícula nº 3429, do Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis de Paracambi/RJ

Imóvel 2 - situado na Rua Ministro Sebastião de Lacerda, nº 19, Paracambi, Rio de Janeiro/RJ, com área total de 772,00m², Matrícula nº 1890, do Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis de Paracambi/RJ

Conforme determinação do juízo da Caex, id 28d87dc, a venda dos dois imóveis será feita em lote único, por tratar-se de terrenos contíguos, cuja junção resulta em maior valorização do imóvel, evidenciada quando confrontadas a avaliação individual dos imóveis e a proposta de aquisição apresentada dos autos .

A descrição dos imóveis se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação constante dos autos, id d913359.

Valor Inicial da Venda Direta, considerando a existência de proposta nos autos, já qualificada para a disputa, id 64c4b11:

R\$ 2.380.000,00 (Dois milhões, trezentos e oitenta mil reais) à vista.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidões de registro geral de imóveis acostadas aos autos ids b67fd95 e cc9d067.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor inicial de R\$ 2.380.000,00 (Dois milhões, trezentos e oitenta mil reais), pagos à vista.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **15/04/2024 a 19/04/2024** compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente a partir do dia 16 /04/2024 pela CAEX, no dia subsequente às propostas ofertadas, em relação a preço e prazo. A informação também será repassada por e-mail aos leiloeiros e corretores cadastrados para ciência.

1. Havendo proposta única nos autos, ao final do prazo será esta apreciada pelo Juiz Gestor da CAEX para homologação;

2. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas nos autos, será dado prosseguimento à 2ª etapa, com disputa de lances ao vivo.

Caso o leiloeiro ou corretor não possua certificado digital que permita lance diretamente nos autos do processo, que tramita no sistema PJE, ou, em caso de qualquer problema técnico que impeça o acesso ao sistema, o lance poderá ser encaminhado através do e-mail leilaounificado@trt1.jus.br, respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado pela Caex nos autos, e também comunicado por e-mail a todos leiloeiros e corretores cadastrados, dando publicidade da proposta. Apresentada a proposta e não havendo divulgação pela Caex no dia útil subsequente, deverá o interessado contactar a coordenadoria com urgência pelos telefones: 2380-6875 / 2380-6801.

2ª Etapa – Dos Lances On line

No dia **24/04/2024**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link <https://trt1-jus-br.zoom.us/j/83067679831>, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta por escrito nos autos e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h30 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das 14h00, apenas podendo participar aqueles que tenham realizado proposta por escrito nos autos durante a primeira etapa.

O pregão será iniciado pelo maior lance já certificado nos autos.

Não havendo mais lances entre os participantes, na forma do art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, c/c o art. 2º-A, §1º do Ato Conjunto 7/2019 deste Tribunal, será declarada vencedora a proposta de maior valor à vista, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital, com preferência para a que tiver sido apresentada primeiro, em caso de empate;

A venda será procedida na forma do Artigo 110 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, uma vez que a venda direta é modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual comprador responsabilidade por débitos anteriores à compra na venda direta. Débitos tributários, não tributários e de condomínio se sub-rogam no preço alcançado na venda direta dos bens imóveis. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN.

Da Homologação

Homologação da Venda Direta: Em caso de proposta vencedora com pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, deverá o vencedor efetuar o pagamento de uma primeira parcela de, no mínimo, **20% (vinte por cento) do valor da venda direta, além dos 5% de comissão**, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição com o comprador, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo nº **0100133-31.2023.5.01.0571**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a venda direta, também mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo nº **0100133-31.2023.5.01.0571**.

Aquele que desistir da compra, 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. Caso o sinal não tenha sido depositado, responderá o desistente por seu valor. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, salvo despesas de armazenagem e custos com notificações. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da venda direta, o leiloeiro fará jus à comissão e as despesas previstas acima.

A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada deverá ser paga à vista, e é desde já fixada em 5% (cinco por cento), valor do qual serão deduzidas as despesas com notificações comprovadas nos autos, a serem ressarcidas àquele que tenha sido indicado como responsável por sua realização.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para a venda direta. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens da venda direta a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução 236/2016 do CNJ. 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 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados da venda direta por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.**

Homologada a venda direta pelo juiz, a venda será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização.

Em caso de dúvidas, poderão os interessados contactar a Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução, por meio do telefone 2380-6875 ou e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

RIO DE JANEIRO/RJ, 14 de março de 2024.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS
Assessor