PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX LEILÕES
ATOrd 0101142-28.2019.5.01.0002
RECLAMANTE: ANTONIO GALDINO DA SILVA
RECLAMADO: ALVORADA EMPRESA PADRAO DE MINERACAO EIRELI - EPP, CANDIDO AFONSO DE MAGALHAES

DESPACHO

Considerando a proposta de aquisição do imóvel apresentada pelo autor em nome de terceiro, ids 0f90dbd e 635670b, acerca da designação de Venda Direta do imóvel situado na **Lote 01, do PAL 49.270, da Avenida Brasil, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, Matrícula nº 47.112**, a ser realizada no âmbito da Caex, conforme decidido em audiência de id 3f7b0d8, para melhor compreensão do procedimento da venda direta no âmbito da CAEX, transcrevo o inteiro teor do art. 2º-A do Ato Conjunto TRT1 nº 7/2019:

> *Art. 2º-A No âmbito da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), o Juiz Gestor da Centralização realizará a venda direta, a requerimento do credor, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de propostas, que poderão ser formalizadas, nos autos, por todos os leiloeiros e corretores credenciados, sendo estes apenas para bens imóveis.*
>
> *§ 1º Findo o prazo, será declarada vencedora a proposta de maior valor, tendo preferência, em caso de empate:*
> *a) a de menor parcelamento;*
> *b) a apresentada em primeiro lugar, a ser aferida conforme data e hora de protocolo nos autos.*
>
> *§ 2º Não havendo proposta no prazo previsto no caput, o Juiz Gestor da Centralização poderá renovar este prazo quantas vezes entender necessárias.*
>
> *(...)*

PJe Documento assinado eletronicamente por IGOR FONSECA RODRIGUES, em 09/11/2026, às 13:54:58 - 5250e27

Acerca do parcelamento do pagamento, dispõe o Ato,

> *Art. 14. 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 do artigo 895 do CPC.*
>
> *CPC Art. 895,§ 1º. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.*

Registro, por oportuno, que a expropriação pela sistemática de venda direta, tal qual qualquer alienação judicial, somente pode ocorrer por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado junto ao Tribunal, sendo que o Ato Conjunto TRT1 nº 7/2019 fixa o valor de comissão aplicável às vendas realizadas pela CAEX:

> Art. 38. A remuneração do leiloeiro, observadas as disposições do artigo 789-A, VIII, da CLT será constituída da seguinte forma:
>
> a) comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;

Assim, o leiloeiro ou corretor que intermediar a proposta vencedora receberá, do arrematante a comissão prevista acima.

PJe Documento assinado eletronicamente por IGOR FONSECA RODRIGUES, em 09/11/2026, às 13:54:58 - 5250e27

Quanto às condicionantes apresentadas pela interessada, esclareço os pontos de divergência em relação ao entendimento deste juízo:

a) O imóvel deverá estar sem qualquer gravame que impeça a negociação.

O requerimento de baixa das penhoras e indisponibilidades opostas por outros juízos são de responsabilidade do arrematante, bem como do pagamento de custas e emolumentos que recaiam sobre o imóvel.

b) As despesas com certidões negativas necessárias ao ato, serão suportadas pela parte vendedora.

Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.

c) A corretagem pela intermediação dessa negociação e de 6% (seis) por cento, paga integralmente pela parte vendedora quando da assinatura da Escritura.

Comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, a ser paga ao leiloeiro ou corretor que intermediar a proposta, conforme já exposto anteriormente.

d) A imissão e posse se dará na assinatura da escritura.

A imissão na posse se dará após o esgotamento dos prazos dos recursos, e, estando o imóvel ocupado, após o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação do imóvel, nos termos do art. 8º do Ato nº 19/2012 do TRT-RJ.

Esclareça-se ainda, que a destinação de recursos que superarem o valor da presente execução trabalhista será decidida pelo juízo de origem.

PJe Documento assinado eletronicamente por IGOR FONSECA RODRIGUES, em 09/11/2026, às 13:54:58 - 5250e27

Registro ser necessária reapresentação de eventual proposta já constante dos autos, com aderência estrita aos termos do edital que será publicado.

Considerando a pendência apontada na certidão de id 6191032 quanto à certidão de registro de imóveis atualizada, aguarde-se o envio pela vara de origem e, após, tendo em vista que se trata de processo de execução, com determinação pelo juízo de origem de expropriação do bem, prossiga-se com a publicação do edital.

RIO DE JANEIRO/RJ, 09 de novembro de 2026.

IGOR FONSECA RODRIGUES
Juiz Gestor de Centralização Junto a Caex

Documento assinado eletronicamente por IGOR FONSECA RODRIGUES, em 09/11/2026, às 13:54:58 - 5250e27
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26110314395474400000282262001?instancia=1
Número do processo: 0101142-28.2019.5.01.0002
Número do documento: 26110314395474400000282262001