



Tribunal Regional do Trabalho

**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**

EDITAL DE 1º E 2º LEILAO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que **ISABEL RODRIGUES DO VALE** (Adv. Dr. Francisco José Telles da Silva OAB/RJ 181473 e Adv. Dr. Mateus Nunes Pessoa OAB/RJ 214200) move em face de **RF RIO ENGENHARIA LTDA** (Adv. Dr. Túlio Claudio Ideses OAB/RJ 095180, Adv. Dra. Thais Nascimento Pereira OAB/RJ 199663, Adv. Luiz Felipe Barbosa Ramos OAB/RJ 158995, Adv. Dra. Daniela Motta Baptista Pereira OAB/RJ 144248) e **GAFISA S/A** (Adv. Dr. Daniel Santos Sette Camara OAB/RJ 233992, Adv. Dr. Marcus Vinicius Marques Paulino OAB/RJ 126932, Adv. Dra. Ana Maria Oliveira Aste OAB/RJ 060070, Adv. Dra. Luciane Figueiredo Rodrigues OAB/RJ 187937, Adv. Dra. Cristiane Louise Alves Ferreira OAB/RJ 174212, Adv. Dra. Jacila de Almeida Barcelos OAB/RJ 230226). **Processo nº ATOrd 0011233-16.2015.01.0066**, na forma abaixo:

O Exma. Sra. Dra. Juíza do Trabalho da Vara acima, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente aos devedores, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, usufrutuários, possuidores, credores do imóvel e eventuais interessados, que ficam intimados para ciência da alienação por meio dos advogados constituídos nos autos e/ou pelo próprio edital, conforme determina o art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do site da Leiloeira Oficial, www.jvleiloes.lel.br, o bem penhorado e avaliado nos autos supracitados, com as condições a seguir descritas:

DO PERÍODO E DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO - O período de recebimento de lances do **1º leilão eletrônico** se iniciará a partir do **dia 22 de janeiro de 2026 às 13:00h**, ocasião em que o bem será oferecido **por valor igual ou superior ao da avaliação**. Finalizando o 1º leilão sem licitantes,

imediatamente se iniciará o período de recebimento de lances do 2º leilão, ficando desde já designado o **dia 29 de janeiro de 2026 às 13:00h** para o encerramento dos lances eletrônicos do **2º leilão eletrônico**, ocasião em que o bem será oferecido **pela melhor oferta, a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, conforme determina o art. 891, § único, do CPC/2015, c/c art. 888 da CLT.

DA LEILOEIRA CONDUTORA DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, **JULIANA VETTORAZZO**, matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540, sala 406, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2548-5850, e-mail: contato@jvleiloes.lel.br e site: www.jvleiloes.lel.br.

DOS LANCES - Os lances para pagamento à vista deverão ser ofertados de forma eletrônica, através do site da Leiloeira, www.jvleiloes.lel.br Para participar do leilão oferecendo lances eletrônicos, os interessados deverão previamente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes do início do leilão, efetuar o seu cadastro pessoal no site da leiloeira, sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Os lances ofertados serão automaticamente computados e divulgados no site, de modo a viabilizar a transparência e a preservação do tempo real. Sobrevindo novo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial, o cronômetro prorrogará o término em mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme determina o art. 21 da Resolução nº 236 do CNJ. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, não podendo serem anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão, não sendo cabível qualquer tipo de reclamação posterior. O leilão eletrônico somente será considerado finalizado quando terminar a contagem do cronômetro e o status do leilão indicar os seguintes termos: 1 - SEM LICITANTES (em caso de não arrematação) ou 2 - ARREMATADO (em caso de arrematação).

DO OBJETO DO LEILÃO - IMÓVEL: Apartamento 702 do edifício na Avenida Epitácio Pessoa, nº 2800, com a fração de 0,020473 do terreno e direito a 02 vagas na garagem, cada uma com fração ideal de 0,001502 do terreno, que mede 55,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados. O

imóvel está matriculado sob o nº 62.109 no 5º Ofício de Registro de Imóveis, com Inscrição Municipal sob o nº 1790702-3. Imóvel foreiro ao domínio da União. Conforme laudo de avaliação, realizado em 09/09/2025 (id: 0fa16bd), **o imóvel foi avaliado em R\$ 4.402.499,85 (quatro milhões, quatrocentos e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos).**

DOS ÔNUS E GRAVAMES - Cientes os interessados que conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, consta da referida matrícula: **R.17 – DAÇÃO EM PAGAMENTO** Nos termos de escritura de 26/06/2023, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Matrícula Eletrônica nº 088559.2023.06.26.00002987-86, prenotada no Lº IEI-672485-93 em 13/07/2023, GABRIEL BENEDITO ISSAAC CHALITA, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 126.457.628-59, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula a GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo – SP, em pagamento de uma dívida no valor de R\$5.000.000,00. – Rio de Janeiro, 27/07/2023. **R.31 – HIPOTECA JUDICIÁRIA** pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ – Processo nº 0038236-88.2015.8.19.0002, fica registrada a hipoteca judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula, ação movida por MARCELO BRAVO DA COSTA e SIMONE FERREIRA BARROS em face de GAFISA S/A. **R.33 – PENHORA** Por determinação contida no Termo de Penhora de 30/07/2024, da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Andrea Gonçalves Duarte Joanes, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$287.229,97, através da ação movida por TARCISIO DUARTE BACCI DOS SANTOS, CPF nº 037.014.877-07 e THEREZINHA DE AZEVEDO SOUZA BACCI, CPF nº 072.058.587-20, em face de GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07. – Rio de Janeiro, 23/08/202 **R.34 – PENHORA** Por determinação contida no Termo de Penhora de 30/07/2024, da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. José Francisco Leite Marques, fica registrada a penhora do imóvel para garantir dívida de R\$399.328,59, em ação movida por ALEXANDRE RAMOS PIVARI e ANDREA SOUZA CARVALHO contra GAFISA S/A. Processo nº 1052019-72.2011.8.19.0002. **R.45 – PENHORA** Determinação da 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca-RJ, processo nº 0025260-73.2016.8.19.0209, penhora registrada em favor de ADRIANO RIBEIRO CALABRIA e PATRÍCIA REGINA BASTOS AMENDOLA contra GAFISA S/A e GAFISA SPE-113. **R.58 – PENHORA DESTA AÇÃO** Certidão da 66ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital-RJ, processo nº 0011233-16.2015.5.01.0066, penhora registrada em favor de ISRAEL RODRIGUES DO VALE contra RF RIO ENGENHARIA LTDA e GAFISA S/A. **R.84 – PENHORA:** Por determinação contida no Termo de Penhora de 14/01/2025, da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Luiz Felipe Negrão, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida

no valor de R\$72.045,83, através da ação movida por DAILTON GOMES GUIMARÃES, a qual foi nomeado depositário fiel, em face de GAFISA S/A, referente ao processo nº 0002130-64.2010.8.19.0209. Na Certidão de Ônus Reais atualizada do imóvel, além dos gravames descritos acima constam algumas indisponibilidades. Cientes os interessados sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme Certidão do Ônus Reais atualizada do imóvel, disponibilizada nos autos, id 5792aad e no site da Leiloeira. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** CONDOMÍNIO: solicitamos as informações atualizadas do débito condominial à administradora e até o momento não obtivemos retorno, informaremos na plataforma de leilões caso haja algum retorno; IPTU: não constam débitos até o momento (conforme certidão juntada em novembro/2025); FUNESBOM: não constam débitos até o momento (conforme certidão juntada em novembro/2025). Certidões anexadas ao Edital de Leilão nos autos e disponibilizadas no site da Leiloeira.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO – Realizado o leilão, havendo arrematação, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901 do CPC). A arrematação far-se-á à vista, conforme art. 892 do CPC, devendo o valor apurado ser depositado imediatamente, em até 24 (vinte e quatro) horas do ato do leilão, e colocado à disposição do Juízo, mediante Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao processo. Faculta-se o pagamento no prazo de até 10 (dez) dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance. O pagamento da arrematação será acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, nos termos do art. 24, do Decreto Lei 21.891/32, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, em conta corrente de sua titularidade, e custas de cartório. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais previstas no art. 897 do CPC, assim como a perda da caução, se for o caso, não sendo admitido participar o arrematante remisso, caso o bem volte a novo leilão. Ciente ainda que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, será o arrematante condenado ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão à Leiloeira, como medida de caráter punitivo pedagógico. Em virtude dos princípios da celeridade e economia processual e a fim de evitar maiores prejuízos às partes, na eventualidade do não pagamento da arrematação pelo arrematante, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes pelos últimos lances por eles oferecidos.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o art. 892, § 2º e § 3º do CPC. O detentor do direito de preferência deverá se identificar via e-mail: contato@jvleiloes.lel.br, anexando cópia dos documentos que comprovem seu direito, que serão verificados pela Leiloeira. O detentor do direito de preferência, após verificação, poderá exercer seu direito pelo último lance ofertado no leilão.

DAS CONDIÇÕES GERAIS - Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, independentemente de novo edital, ressaltando-se que, neste caso, as intimações realizadas para as datas originais permanecem válidas para as datas ulteriores em que efetivamente ocorrerá o leilão. O leilão será procedido na forma do Artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do Arrematante em relação aos 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 de propriedade, a venda se dará livre e desembaraçada de débitos condominiais, de IPTU e de taxas para o arrematante, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do art. 908 do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no art. 130, parágrafo único, do CTN, não se imputando ao eventual arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Os créditos trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. As alienações são feitas em caráter *ad corpus*, sendo as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, meramente enunciativas. Ciente da nova orientação do artigo 320-G do Provimento nº 149/2020 do CNJ, Provimentos nº 188/2024 e 190/2025, que assim dispõe: Art. 320-G. No caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o interessado com os emolumentos devidos (incluído pelo Provimento nº 188, de 4.12.2024, correção redacional promovida pelo Provimento nº 190, de 25.4.2025). O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantias, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. É ônus do interessado verificar suas condições previamente, antes de efetuar seu lance. Caso o devedor, seus representantes legais, seus cônjuges, coproprietários, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores,

credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor 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 dos leilões por meio deste Edital de Leilão em conformidade com a lei. Possíveis débitos que porventura recaiam sobre os bens, que não estiverem descritos neste edital, serão apurados e informados no site, na ocasião do leilão. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será divulgado através do site de leilões on-line da Leiloeira: www.jvleiloes.lel.br e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC. Se, uma vez iniciados os trabalhos da Leiloeira, a partir da publicação do Edital de Leilão, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento em caso de remissão pelo executado ou adjudicação pelo exequente, comissão da Leiloeira no percentual de 2% sobre o valor da remissão ou a adjudicação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira na ocasião do leilão, através do Auditório Virtual, além de poderem ser prestadas através do tel.: (21) 2548-5850 ou por e-mail: contato@jvleiloes.lel.br, suprindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Ciente os Executados que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º 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 pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo.

(ass) Juíza do Trabalho.