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 **MARCIA INACIO ROCHA** (Adv. Dr. Jair Ferreira Lima OAB/RJ 114065) move em face de **COMSEG CIA DE SERVICOS GERAIS LTDA A(CNPJ. ****.330.***/0001-**)**, **CARLOS MURILO MONTEIRO (CPF: 753.***.***-15) e NOEL DE SOUZA (CPF: 646.***.***-15)) Processo nº ATOrd 0001028-21.2011.5.01.0048**, 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 16 de dezembro 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 18 de dezembro 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 reavaliação**, conforme determina o despacho do juiz no **id: c3877f5**

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: Sala 101 do número 238 situado na Rua Antônio Rabelo Guimarães, com 47,65m². Conforme auto de reavaliação de 12/08/2026 (id: e03e323), **o imóvel foi avaliado em R$106.000,00 (cento e seis mil reais).**

DOS ÔNUS E GRAVAMES - Cientes os interessados que conforme certidão do Registo de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, consta da referida matrícula: 43325: **R.01 – COMPRA E VENDA:** ADQUIRENTE: COMSEG CIA DE SERVICOS GERAIS LTDA., com sede nesta cidade CNPJ: 30.818.330/0001-50, TRAMITENTE: WALNISIA PEREIRA BRANDÃO, brasileira, divorciada, bióloga

residente nesta cidade, CPF: 045.753.497-04 **R.02- PENHORA:** 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, processo: 0169000-84.2008.5.01.0221**; R.03 – PENHORA**: desta ação. Na Certidão de Ônus Reais atualizada do imóvel, além dos gravames descritos podem conter algumas indisponibilidades. Cientes os interessados sobre as penhoras, indisponibilidades, arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme Certidão do Ônus Reais atualizada do imóvel, disponibilizada nos autos do processo e no site da Leiloeira. Certidões anexadas ao Edital de Leilão nos autos e disponibilizadas no site da Leiloeira.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO – 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 irretratável, 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.