

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO/RJ
SEPTUAGÉSIMA VARA DO TRABALHO

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO, NA MODALIDADE ELETRÔNICA (on-line), com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Ação Trabalhista proposta por **RUBENS SOUZA DA SILVA** (Advogados: Dra. Andressa Brasil da Costa Martins - OAB/RJ 152.250 e Dra. Luana Quintino Alves do Nascimento Mello - OAB/RJ.173.946) em face de **NEW GENESIS TRANSPORTE E TECNOLOGIA EIRELI** e **ANDREIA LUCENA BARBOSA SILVA DO CARMO** (Advogados: Dra. Elisangela Coelho Pavão - OAB/RJ.138.803 e Dr. Alexandre Coelho Pavão - OAB/RJ. 202.874, **TERCEIRO INTERESSADO: INACIO LIMA DO CARMO** - **Processo nº 0100488-94.2020.5.01.0070 - ATOrd.**, na forma abaixo:

A DOUTORA DENISE MENDONÇA VIEITES - JUÍZA DO TRABALHO DA 70ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem, dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Devedores, **NEW GENESIS TRANSPORTE E TECNOLOGIA EIRELI** e **ANDREIA LUCENA BARBOSA SILVA DO CARMO**, e ao **TERCEIRO INTERESSADO: INACIO LIMA DO CARMO**, bem como a quaisquer outros interessados, de que pelo **Leiloeiro Público Oficial Jessualdo Fortuna Le Gentil**, devidamente credenciado perante o Egrégio TRT/RJ, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 133, e-mail: leiloeirolegentil@gmail.com e telefone: (21) 96415-7723, **será realizado no dia 09/10/2026, com início às 14:00 horas e encerramento previsto para às 15:00 horas (*previsão)**, através do portal eletrônico do pregoeiro: www.leiloeirolegentil.com.br, o **Primeiro Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line)**, do imóvel abaixo informado, para venda a quem mais der e maior lance oferecer, **desde que por preço não inferior ao valor da avaliação ao mesmo atribuída, inicialmente de R\$ 375.921,00 (trezentos e setenta e cinco mil e novecentos e vinte e um reais)**, que devidamente corrigida pelo índice de variação da UFIR corresponde a **R\$392.531,00 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e um reais)**. e, não havendo licitantes, **será realizado no dia 16/10/2026, também com início às 14:00 horas e encerramento previsto para às 15:00 horas (*previsão)**, através do mesmo portal acima, o **Segundo Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line)** do dito imóvel, **para venda a quem mais der e maior lance oferecer, desde que por preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) de sua avaliação, ou seja, R\$ 196.265,50, (cento e noventa e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos)**, na forma abaixo:

- Dados do Imóvel conforme constante do Auto Penhorado e Avaliação por estimativa de id. b5364fb.

- **IMÓVEL: CORIOLANO DE MELO Nº 596 - PARQUE ANCHIETA - RIO DE JANEIRO/RJ,** avaliado por estimativa em 31/01/2025, por R\$ 375.921,00 (trezentos e setenta e cinco mil e novecentos e vinte e um reais), correspondentes a 79.132,93 UFIR, equivalentes a **R\$392.531,00 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e um reais).**

De acordo com a Certidão expedida pelo Cartório do 8º Ofício do RGI da Comarca da Capital do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel em tela está matriculado sob o nº 233203; constando no **R-12-233203:** transcrito em nome de Inacio Lima de Castro e Andreia Lucena Barbosa Silva do Carmo. Ainda segundo a referida certidão, corresponde ao dito imóvel da Rua Coriolano de Melo, nº 1 da Quadra 84 da Gleba "D" do PA 28576, medindo em sua totalidade 12,60 pela Rua 48; 3,40m pelo prolongamento da Rua Gracituba, com que faz esquina ; 17,01m pela curva de concordância dos dois alinhamentos, subordinado a um raio de 11,20m; 24,00m na linha oposta a Rua 48, em divisa com o lote 31 e 14,00m na linha oposta ao prolongamento da Rua Guaracituba, em divisa com o lote nº 02; os confrontantes são de propriedade de Lar Brasileiro Administração e Serviços S/A.**R-13-233203 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** **VALOR:** R\$302.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.108,87 vencendo-se a 1ª parcela em 17/08/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0465% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,3500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses prevista no contrato retomando as taxas de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado o imóvel o valor de R\$387.000,00; base de cálculo: R\$466.467,08 (**R-12-233203**). **DEVEDORES FIDUCIANTES:** INACIO LIMA DO CARMO e sua mulher ANDREIA LUCENA BARBOSA SILVA DO CARMO, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **AV-14-233203 - PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do requerimento de 09/03/2016, prenotado sob nº 753122 em 17/06/2016, hoje arquivado, fica averbado o pacto antinupcial celebrado entre INACIO LIMA DO CARMO e ANDREIA LUCENA BARBOSA SILVA DO CARMO, através de escritura de 05/03/2002, lavrada em notas do 14ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato - 7ª Zona desta cidade (lº252, fls. 181) que encontra-se registrado neste serviço Registral no Registro Auxiliar nº 3884 (FM) em 08/08/2016, tendo sido convencionado o regime da comunhão universal de bens. **O referido Imóvel encontra-se gravado com as seguintes Penhoras** **R-15-M-233203 - PENHORA:** determinada pelo Juízo Federal da 37ª Vara do Trabalho/RJ, nos autos do processo nº 0100440-40.2020.5.01.0037. - **R-16-M-233203 - PENHORA DE 50%:** determinada pelo Juízo Federal da 70ª Vara do Trabalho/RJ, nos autos do processo nº 0100488-94.2020.5.01.0037. - Consta ainda prenotada Protocolo 920060, **PENHORA:** determinada pelo Juízo Federal da 53ª Vara do Trabalho/RJ, nos autos do processo nº 0100957-38.2020.5.01.0053.

Ainda consoante elementos dos autos, houve a ressalva da meação do imóvel em favor do coproprietário Inacio Lima do Carmo, porém, na forma a lei, o bem será levado a leilão em sua totalidade por não permitir divisão cômoda.

Na Prefeitura o imóvel tem cadastro nº 0483331-5, estando onerado com débitos de IPTU referentes aos anos de 2022, 2025 e 2026 no valor de R\$ 1.430,36. e estando onerado com débitos em Dívida Ativa referentes aos anos de 2018, 2023 e 2024 no valor de R\$2.429,46. No FUNESBOM o imóvel tem inscrição nº 534374-4; estando onerado com débitos de taxas de incêndios referentes aos anos de 2022, 2024 e 2025 no valor de R\$699,68.

Ficam cientes os interessados na aquisição de que no ato da arrematação serão pagos: preço à vista ou mediante pagamento do sinal de 20% sobre o valor ofertado, para garantia da aquisição e o depósito judicial dos 80% (oitenta por cento) restantes a ser efetuado no prazo de 24 horas, e, comissão do leiloeiro de 5%. Cientes ainda de que os créditos que recaem sobre o imóvel até a data da arrematação, inclusive os de natureza propter rem (Imposto, taxas e cotas condominiais), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a

ordem de preferência; tudo de acordo com o parágrafo único, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892, § 1º, do art. 901 e art. 908 e seus parágrafos, todos do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN. Será responsabilidade do arrematante a apresentação ao Juízo dos requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a lmissão na Posse e a baixa dos gravames incidentes sobre o imóvel: ou seja, ficará o arrematante exonerado da obrigação de quitar os débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio incidentes sobre o Bem desde que o preço da arrematação comporte seu pagamento integral. Será responsabilidade do arrematante a apresentação ao Juízo dos requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a lmissão na Posse e a baixa dos gravames incidentes sobre o imóvel, seguindo abaixo as condições da hasta pública.

Dos lanços eletrônicos (online):1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante a leiloeiro público oficial encarregado do certame pelo sítio eletrônico já informado - (www.leiloeirolegenttil.com.br); 3- O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site já informado com antecedência mínima de 48 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; 4- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 5- Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que

não sejam recebidos antes do fechamento do lote. 6- Todos os lances efetuados por usuário certificado não serão passíveis de arrendimento. 7- As alienações são feitas em caráter “ad-corpus” sendo que a área mencionada neste Edital é meramente enunciativa. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 8- Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. 9- Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados - Art. 903, do CPC. 10 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais - Art.897, do CPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão do leiloeiro.

NOTAS IMPORTANTES:

***O HORÁRIO INFORMADO NESTE EDITAL PARA ENCERRAMENTO DOS PREGÕES É UMA PREVISÃO**, vez que, havendo oferecimento de lance para aquisição do bem minutos ou segundos antes de tal horário de encerramento, o sistema automaticamente continuará a receber outros lances, propiciando assim, que todos possam licitar nas mesmas condições de igualdade, e, somente será efetivamente encerrado o embate, decorridos três minutos sem que haja qualquer nova oferta.

*É recomendado **NÃO DEIXAR O SEU LANÇO PARA O ÚLTIMO SEGUNDO**, pois trata-se de sistema eletrônico, sobre o qual o leiloeiro público não possui ingerência e qualquer falha de sinal/conexão pode ocasionar o encerramento do Leilão no horário previsto para tanto.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, sinal de 20% (vinte por cento), mediante por meio de guia judicial - Art. 892, do CPC; e o depósito dos 80% (oitenta por cento) a disposição do juízo no prazo de 24 horas, devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Srº. Leiloeiro a comissão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do leiloeiro será informado através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos o

prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

Na hipótese de proposta para pagamento parcelado da arrematação, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo e oferecer o lance no site do leiloeiro, sem envio de e-mail para o mesmo. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Para imóveis, o prazo máximo do parcelamento será de 30 meses, com valor mínimo individual de R\$ 10.000,00; A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias depois da data da arrematação e as demais, sucessivamente, independente da emissão da carta de arrematação. Não sendo dia útil, prorroga-se o pagamento para o primeiro dia útil seguinte. O valor de cada parcela será acrescido de juros da poupança. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas consoante disposto no parágrafo 4º, art. 895, do novo CPC, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao vencimento da parcela, até a data do efetivo pagamento. O valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será considerado caução, ficando sujeito à perda em caso de atraso no pagamento de 03 (três) prestações. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º do CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 8º do CPC): I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; e II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Não sendo efetuado o depósito dos valores em qualquer modalidade de arrematação (à vista/a prazo), o leiloeiro comunicará ao juízo os lances imediatamente anteriores na forma dos artigos 895, §§ 4º e 5º, artigo 896, § 2º, e artigos 897 e 898, do CPC. No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou a extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão do leiloeiro na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do art. 7º § 3º. da Resolução o CNJ no. 236, de 13/07/2016, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão. Ficam por meio deste Edital intimadas sobre a realização do leilão do imóvel penhorados as Partes, Credor Pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os Usufrutuários, o Co-proprietário de bem indivisível, que não forem intimados pessoalmente. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para Intimação, foi expedido o presente Edital, que será afixado no local de costume e publicado no site do leiloeiro. Rio de Janeiro/RJ, 09 de julho de 2026. Eu, **Eduardo Gatti Costa Miglio - Diretor de Secretaria**, fiz digitar por autorização da MMª. Drª. Juíza do Trabalho.