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 E OUTROS (1)

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 103 e intimação extraído dos autos da Ação Trabalhista que **ANTONIO GALDINO DA SILVA, CPF: 556.867.027-72** move em face de **ALVORADA EMPRESA PADRAO DE MINERACAO EIRELI - EPP, CNPJ: 01.207.640/0001-30; CANDIDO AFONSO DE MAGALHAES, CPF: 027.450.117-15** , Processo nº **0101142-28.2019.5.01.0002**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao determinado na ata de audiência de id 3f7b0d8 e despacho de id 5250e27.

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) a seguir, penhorado(s) nestes autos, terá início a partir da publicação deste edital, concedendo prazo de 30 dias no mínimo, para divulgação junto a possíveis interessados pelos leiloeiros e corretores cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, com apresentação de propostas apresentadas exclusivamente por estes, **e que deverão ser formalizadas nos autos somente nos dias previstos.**

Do Lote

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

Imóvel: Lote 01, do PAL 49.270, da Avenida Brasil, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área de 147.478,65m², localizado a 1.057,00m da Rua D. Júlia, medindo 200,00m de frente, onde é atingido parcialmente por uma faixa non aedificandi com 4,20m de largura, 339,00m nos fundos, onde é atingido por uma faixa marginal de proteção com 75,00m de largura, em 03 segmentos de 151,00m, mais 59,00m, mais 129,00m, 657,00m à direita e 601,53m a esquerda em 3 segmentos de 59,91m, mais 142,18m, mais 399,44m, sendo este último segmento atingido por uma faixa non aedificandi com largura variável, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 02, do mesmo PAL, da Brottão Participações Ltda e lote 05, do Ministério da Marinha e nos fundos com o canal do Rio Guandu.

Matrícula nº: 47.112

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id b4e7779.

Valor de Avaliação: R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), por 50% da avaliação, acrescidos da comissão no valor de 5% (cinco por cento) pagos ao leiloeiro ou corretor credenciado que intermediar a transação.

A avaliação do bem se encontra em conformidade com o determinado em audiência de id 3f7b0d8.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de Registro de Imóveis acostada aos autos id b4e7779.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

Este edital e os documentos relacionados poderão ser acessados por meio do link: **https://trt1.jus.br/web/guest/calendario-de-leiloes** ou pelo site do TRT 1ª Região **https://trt1.jus.br/** clicando na aba Serviços / Leilões Judiciais / Calendário de Leilões.

A listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 1ª Região pode ser acessada por meio do link: https://trt1.jus.br/web/guest/leiloeiros-e-corretores-cadastrados ou pelo site https://trt1.jus.br/ Serviços / Leilões Judiciais / Leiloeiros e corretores cadastrados.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 50% (por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **17/02/2027 ao dia 18/02/2027**, compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente 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.

Caso o proponente seja pessoa física, a proposta devidamente assinada deverá conter:

a) valor do lance e condições de pagamento;

b) documento de identidade com foto e CPF, em formato eletrônico ou digitalizado;

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

c) comprovante de residência, em formato eletrônico ou digitalizado e

d) indicação da pessoa responsável por efetuar lances em eventual disputa online, podendo ser o próprio, o leiloeiro/corretor ou pessoa habilitada por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

Caso o proponente seja pessoa jurídica, a proposta devidamente assinada pelo representante da empresa deverá conter:

a) valor do lance e condições de pagamento;

b) contrato social e alterações, em formato eletrônico ou digitalizado;

c) documento de identidade com foto e CPF do representante, em formato eletrônico ou digitalizado e

d) indicação da pessoa responsável por efetuar lances em eventual disputa online, podendo ser o representante, o leiloeiro/corretor ou pessoa habilitada por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

Caso seja necessária a substituição do lançador na disputa online, o substituto deverá estar habilitado por procuração com poderes específicos e com firma reconhecida.

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

2. Não havendo proposta nos autos, dar-se-á por encerrada a venda direta, com subscrição do auto negativo pelo juiz gestor;

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

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

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 nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **23/02/2027, terça-feira**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link **https://trt1-jus-br.zoom.us/j/84791890420**, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 13h45 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h00**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta válida durante a primeira etapa. No entanto, o acesso ao ambiente virtual para acompanhamento da disputa, será franqueado aos demais interessados, pelo caráter público da alienação.

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 seguinte proposta:

a) a 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;

b) a de maior valor parcelado, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital;

c) em caso de empate entre propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que contemplar o menor parcelamento e, persistindo o empate, prevalecerá aquela que tiver sido apresentada primeiro.

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-rogarão 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:

Pagamento à vista: 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 declaração de proposta vencedora da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0101142-28.2019.5.01.0002**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração de proposta vencedora da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0101142-28.2019.5.01.0002.**

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

Os documentos relativos à arrematação (guia e comprovantes de pagamento do lance e da comissão, identificação do arrematante, etc.) devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br , não sendo anexados aos autos.

Pagamento parcelado: Propostas de aquisição parcelada (CPC, art. 895), deverão contemplar pagamento de sinal de pelo menos **25% do valor ofertado, além dos 5% de comissão, sobre o valor total da compra**, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição, mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo **nº 0101142-28.2019.5.01.0002.** O pagamento do saldo deverá ser realizado em até 30 vezes, com garantia do parcelamento via hipoteca do próprio bem e observância das normas previstas nos parágrafos 4º e 5º do referido artigo em relação a eventual inadimplemento.

Os comprovantes de pagamento relativos ao sinal e à comissão, e demais documentos, devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br, não sendo anexados aos autos.

Na forma do art. 895 do CPC, as parcelas mensais sucessivas serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE, de forma acumulada, desde a data da arrematação até o respectivo vencimento de cada prestação, incidindo a correção sobre o valor-base da parcela. Na hipótese de índice mensal negativo, deverá ser considerado percentual zero para o respectivo período, vedada a redução nominal do valor da prestação, por se tratar de mera atualização monetária. O pagamento deverá ser realizado mediante depósito judicial vinculado aos autos, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

O arrematante deverá comprovar os pagamentos mensais mediante a juntada dos comprovantes aos autos. Caso o arrematante não seja assistido por advogado para proceder à juntada, deverá entrar em contato com a vara de origem para orientações, informando o número do processo, dados do imóvel e seus dados de contato.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

Orientações Gerais

As propostas válidas apresentadas nos autos ou enviadas por e-mail, e as ofertadas no leilão virtual são irretratáveis.

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. **Na hipótese de não efetivação do pagamento pelo vencedor, a arrematação será outorgada ao segundo colocado, e assim sucessivamente (sem prejuízo de aplicação de penalidade ao licitante que não honrar o lance ofertado).**

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 remição 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 é desde já fixada em 5%, 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.

De acordo com o sistema de rodízio para realização das notificações pertinentes à Venda Direta, fica(m) designado(s) para atuação neste processo o(s) leiloeiro(s) **FREDERICO KRAUSEGG**.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

A comissão deverá ser depositada em favor do processo e sua liberação se dará ao mesmo tempo que os recursos obtidos na venda forem liberados aos credores.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para apresentação das propostas de venda direta. Deverá o interessado apresentar proposta e participar de eventual disputa, tendo preferência em caso de empate.

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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 18/11/2026, às 10:32:20 - 19e8872

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, 18 de novembro de 2026.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS