TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 54 extraído dos autos da Ação Trabalhista que **JOSE AUGUSTO GOUVEA DE OLIVEIRA, CPF: 071.980.287-30** move em face de **MPE MONTAGENS E PROJETOS ESPECIAIS S/A, CNPJ: 31.876.709/0001-89; EMPRESA BRASILEIRA DE ENGENHARIA S A, CNPJ: 33.247.271/0001-03; PETROLEO BRASILEIRO S A PETROBRAS, CNPJ: 33.000.167/0001-01; MPE ENGENHARIA E SERVICOS S /A, CNPJ: 04.743.858/0001-05; AGROMON S/A AGRICULTURA E PECUARIA, CNPJ: 01.355.296/0001-26; GEMON GERAL DE ENGENHARIA E MONTAGENS S/A, CNPJ: 28.579.175/0001-14; MPE SA PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO, CNPJ: 40.318.354 /0001-01; CANARI PARTICIPACOES S.A., CNPJ: 02.501.509/0001-43** , Processo nº **0100212-33.2016.5.01.0481**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao despacho de id be149c1.

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) abaixo, penhorado(s) nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital**, **prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 16 de setembro de 2025,** concedendo prazo de 30 dias no mínimo para divulgação pelos leiloeiros e corretores, cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

Dos Lotes

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

Lote 1

Imóvel situado no Loteamento Porto Bello, Lote nº 12, Quadra nº 4, Araruama, Rio de Janeiro/RJ, de propriedade da executada Canari Participações S.A., CNPJ 02.501.509/0001-43

Matrícula nº: 36328 do 2º Registro de Imóveis de Araruama/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 4303012.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. 14f65d3, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Lote 2

Imóvel situado no loteamento São José do Braçanã, Lote nº 4, Quadra nº 4, Rio Bonito, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 912 do 2º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id a981511.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. 894471c, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Lote 3

Imóvel situado no loteamento São José do Braçanã, Lote nº 5, Quadra nº 4, Rio Bonito, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 913 do 2º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 2d3cf7c.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. 894471c, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Lote 4

Imóvel situado no loteamento São José do Braçanã, Lote nº 6, Quadra nº 4, Rio Bonito, Rio de Janeiro/RJ

Matrícula nº: 914 do 2º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 26140e9.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. 894471c, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Lote 5

Imóvel situado na Avenida Goiás, nº 112, sala 405, Zona Comercial, Setor Central, Goiânia/GO

Matrícula nº 15968 do 4º Registro de Imóveis de Goiânia/GO.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 88864dc.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. cfdc802, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

Lote 6

Imóvel situado na Avenida Goiás, nº 112, sala 406, Zona Comercial, Setor Central, Goiânia/GO

Matrícula nº 15969 do 4º Registro de Imóveis de Goiânia/GO.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id dfea47b.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. cfdc802, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Lote 7

Imóvel situado na Avenida Goiás, nº 112, sala 407, Zona Comercial, Setor Central, Goiânia/GO

Matrícula nº 15970 do 4º Registro de Imóveis de Goiânia/GO.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id a84e30b.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 (cem mil reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. cfdc802, e manifestação da empresa de id. 5d6fd7b.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações sobre os imóveis, conforme certidões de RGI acostadas aos autos.

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 40% (quarenta por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **15/09/25 ao dia 16/09/25** 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.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

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

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 **18/09/2025, quinta-feira**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link **https://trt1-jus-br.zoom.us/j/89872589437,** sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 14h00 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão individualizado dos lotes a partir das **14h15**, 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.

Os lotes serão apregoados na ordem discriminada neste edital, sendo 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:

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263

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: 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 piloto **nº 0100212-33.2016.5.01.0481**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração de proposta vencedora da da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto **nº 0100212-33.2016.5.01.0481**.

PJe Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 07/08/2025, às 15:26:46 - b9ea263