TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 51 e intimação extraído dos autos da Ação Trabalhista que **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA, CPF: 544.411.536-00** move em face de **ASSOCIAÇÃO UNIVERSITÁRIA SANTA ÚRSULA, CNPJ: 33.479.965/0001-68; ASSOCIAÇÃO DA COMPANHIA DE SANTA URSULA, CNPJ: 62.544.812/0001-55; FUNDACAO EDUCACIONAL PRESIDENTE CASTELO BRANCO, CNPJ: 27.314.715/0001-75; INSTITUTO SANTANENSE DE ENSINO SUPERIOR, CNPJ: 62.881.099/0001-35**, Processo nº **0009300-18.2006.5.01.0003**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento ao despacho de id 7fcf27a.

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 11 de setembro de 2025,** concedendo prazo de 30 dias no mínimo para divulgação por todos os leiloeiros e corretores credenciados nos Tribunais Regionais do Trabalho da 1ª, 3ª ou 17ª Região, junto a possíveis interessados, com apresentação de propostas exclusivamente pelos leiloeiros e corretores cadastrados, que deverão ser formalizadas nos autos.

Dos Lotes

Lote 1

Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

Imóvel situado na Rua Altinópolis, 12, Santana/SP, de propriedade do Instituto Santanense de Ensino Superior (ISES), CNPJ 62.881.099/0001-35.

Matrícula nº: 217.270 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 9cff7d8.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 954.231,30 (novecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e trinta centavos).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 381.692,52 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos).

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. 34ea032, e manifestação da empresa de id ced91f7.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos, id 9cff7d8.

Lote 2

Imóvel situado na Rua Farani, 42 (Loja I, auditório), Botafogo/RJ, de titularidade da Associação Universitária Santa Úrsula (AUSU), CNPJ 33.479.965/0001-68.

Matrícula nº: 38.534 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 12fe869.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 3.040.000,00 (três milhões e quarenta mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. f5b07f7, e manifestação da empresa de id. ced91f7.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos, id 12fe869.

Lote 3

Imóvel situado na Rua Joaquim Manoel de Macedo, 262, Vila Itapuca, Resende/RJ, de titularidade da Associação Universitária Santa Úrsula (AUSU), CNPJ 33.479.965/0001-68

Matrícula nº: 11.412 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Resende/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 8cce8e8, 4f48a87 e d4f35ff.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 1.626.882,00 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 650.752,80 (seiscentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. a992f30, e manifestação da empresa de id. ced91f7.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos, id 8cce8e8, 4f48a87 e d4f35ff.

Lote 4

Imóvel situado na Rua Figueira de Melo, 373, em São Cristóvão /RJ, Associação Universitária Santa Úrsula (AUSU), CNPJ 33.479.965/0001-68

Matrícula nº 2.612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 5e535bf.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 4.451.953,24 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta um mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 1.780.781,29 (um milhão, setecentos e oitenta mil, setecentos e oitenta e um reais e vinte e nove centavos)

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. a20cc3d, e manifestação da empresa de id. ced91f7.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos, id 5e535bf.

Lote 5

Imóvel situado na Rua Ângelo João Brand, 480, no bairro Independência, em Petrópolis/RJ, de titularidade da Associação da Companhia de Santa Úrsula (ACOMSU), CNPJ 62.544.812/0001-55

Matrícula nº 13.927 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em estrita conformidade com a certidão de Registro de Imóveis de id 53592fb.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).

VALOR INICIAL DA VENDA DIRETA POR 40% DA AVALIAÇÃO: R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)

A avaliação do bem se encontra em estrita conformidade com o Termo de Penhora, id. bdb5f9b, e manifestação da empresa de id. ced91f7.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de RGI acostada aos autos, id 53592fb.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

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 **10/09/2025 ao dia 11/09/2025** , compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente pela CAEX, no dia subsequente às propostas ofertadas, em relação a preço e prazo.

As listagens de leiloeiros e corretores credenciados nos TRTs 1ª, 3ª e 17ª Região podem ser acessadas através dos sítios da internet dos respectivos Regionais.

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;

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 à proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

No dia **16/09/2025**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link **https://trt1-jus-br.zoom.us/j/89530599389**, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta por escrito nos autos e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 14h00 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h15**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta por escrito nos autos durante a primeira etapa. No entanto, o acesso ao ambiente virtual será franqueado aos demais interessados para acompanhamento, 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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

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 homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto **nº 0009300-18.2006.5.01.0003**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a homologação da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da homologação da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto **nº 0009300-18.2006.5.01.0003**.

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, e pagamento do saldo em até 30 vezes, com correção mensal pela variação do IPCA, 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.

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).**

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

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.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com a antecedência de até 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para a venda direta. 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.**

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0

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, 30 de julho de 2025.

ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO
Assessor

Documento assinado eletronicamente por ANDREZZA MARCELLA GONCALVES DO NASCIMENTO, em 30/07/2025, às 11:33:21 - d2747f0
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25073011294681300000235413718?instancia=1
Número do processo: 0009300-18.2006.5.01.0003
Número do documento: 25073011294681300000235413718