

**JUIZO DA 67ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por JOEL FARIAS RODRIGUES em face de SLAVIA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA, SDM SAO PAULO ENGENHARIA LTDA, DAIMON EMPREENDIMENTOS LTDA, SDM SUL ENGENHARIA LTDA, ANDRE GUSTAVO GARCIA GOULART, SDM PARTICIPACOES LTDA E WALTER DIAS JUNIOR. TERCEIROS INTERESSADOS: MARCUS VINICIUS DIAS – CPF 033.862.088-51 E PATRICIA AMORIM DIAS – CPF 050.552.738-64. Processo nº 0008000-96.2001.5.01.0067, na forma a seguir: **O DOUTOR LUCIANO MORAES SILVA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 67ª 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 ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **03/06/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. cc26e9a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/06/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 2344282. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Um predio com frente para Rua Consolação, nº 1.552, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas dependências e instalações, e o seu respectivo terreno constituído pelo lote 11, da quadra nº 55-A, medindo onze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quarenta e quatro metros de cada lado de frente aos fundos (11,00 x 44,00 metros), confrontando-se pela frente com a citada rua; de um lado com os lotes 5,6,7 e 8, de outro lado com o lote 12, e nos fundos com o lote 09, situado na BOA VISTA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, cadastrado na PM local sob nº 06416/000 4. **Inscrição Municipal nº 0206416000.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Consolação nº 1552, São José do Rio Preto. Um predio com frente para Rua Consolação, nº 1.552, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas dependências e instalações, e o seu respectivo terreno constituído pelo lote 11, da quadra nº 55-A, medindo onze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quarenta e quatro metros de cada lado de frente aos fundos (11,00 x 44,00 metros), confrontando-se pela frente com a citada rua; de um lado com os lotes 5,6,7 e 8, de outro lado com o lote 12, e nos fundos com o lote 09, situado na BOA VISTA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, cadastrado na PM local sob nº 06416/000 4. Na parte da frente do terreno existe uma casa com três quartos, sala, banheiro, cozinha, quintal e garagem lateral; sala com piso de taco restante dos cômodos ardósia; forro tipo PVC (um dos quartos e pequeno corredor com forro de madeira bastante danificado); nos fundos com acesso por corredor lateral, existe uma edícula com cobertura tipo eternit, contendo três cômodos. As construções são de padrão simples apresentam mau estado de conservação. Área do terreno com 480m² e construção 163m² aproximadamente, conforme Certidão de Valor Venal. Endereço: Rua Consolação nº 1552, São José do Rio Preto” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 39.540) do 1º CRI de São José do Rio Preto, as seguintes anotações: **AV.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Execução Fiscal da Comarca de Itatiba-SP, Processo nº 497/2002-281.01.2002.000353-0; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba, Processo nº 247921997009090008; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba, Processo nº 247921997009090008; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, Processo nº 01034199965409007; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, Processo nº 00780199965409003; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª

Vara do Trabalho de Paranaguá/PR, Processo nº 109200102209004; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível de Macaé/RJ, Processo nº 0006753-50.2001.8.19.0028; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR, Processo nº 0011700-96.2001.5.09.0022; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, Processo nº 0010311-30.2018.5.15.0017; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, Processo nº 0010580-68.2018.5.15.0082; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível de Macaé, Processo nº 0004847-78.2008.8.19.0028; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Paranaguá/PR, Processo nº 0010900-68.2001.5.09.0022; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, Processo nº 0378900-67.2007.5.09.0594; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível de Araucária/PR, Processo nº 0003100-48.2006.8.19.0025; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível de Araucária/PR, Processo nº 0000582-07.2008.8.19.0025; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Resende, Processo nº 0213100-78.2000.5.01.0521; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, Processo nº 0010960-87.2021.5.15.0017; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Atalaia/AL, Processo nº 0114800-23.2000.5.19.0055; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária, 0419800-92.2007.5.09.0594 . Cientes os Srs. Interessados que: O imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.735,00, mais acréscimos legais. De acordo com o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 do CPC.** Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 880 do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019). Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil

subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.