

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 JURACI BENEDITO DA SILVA em face de JOAOSITO DE OLIVEIRA - EPP. Processo nº 0101391-75.2019.5.01.0067, na forma a seguir: O **DOCTOR ALESSANDRO FERNANDES IANNONE, 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 o Executado, de que no dia **14/10/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 74965de, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/10/2025 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. Oda4647, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID Oda4647), na pessoa da irmã do executado. O Valor da execução é de R\$ 162.045,87, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Prédio nº 611 situado na Rua Marechal José Beviláqua, na freguesia de Jacarepaguá e respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 30753, medindo 45,00m de frente, 41,20m de fundos limitando com uma vala existente, à direita 47,30m mais 6,00m (configurando um ângulo obtuso interno), e 51,50m à esquerda. O citado lote 01, nos fundos, é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 8,00m de largura e na linha da frente é atingido por outra faixa "non aedificandi" com 4,00m de largura, ambas resultantes da passagem de valas, sendo uma existente e a outra canalizada." **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Matrícula nº 444292 "lote 1" do PAL 30753, junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, sem prejuízo da preferência dos créditos, cujos gravames porventura tenham sido realizados anteriormente, na forma dos artigos 797 e 908 do NCPC; imóvel composto por Prédio nº 611 e terreno, com características e direitos; limites e confrontações de terreno, tudo conforme descrição do Registro Geral, matrícula nº 444.292." **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.301.351,85 (três milhões e trezentos e cinquenta e um mil e trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 444292) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL:** Uma Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco do Brasil com vencimento em 17/09/1977; **R.3-PENHORA e AV-4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0129394-66.2015.4.02.5101; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100771-80.2019.5.01.0029; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100078-10.2017.5.01.0048; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100771-80.2019.5.01.0029; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100485-18.2019.5.01.0057; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100022-58.2019.5.01.0025; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101000-98.2019.5.01.0042; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. CBERJ – TAXA DE INCÊNCIO: Não consta Inscrição do Imóvel no cadastro FUNESBOM – CBMERJ, conforme apurado pelo leiloeiro junto ao Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e, a Prefeitura do Rio de Janeiro será notificada para informar se existe débito de IPTU, porquanto não foi possível obter o número de inscrição municipal. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. **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 nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.