

JUIZO DA 24ª 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 RENATO MARIANO DO NASCIMENTO em face de FORMAS ALIANÇA E EQUIPAMENTOS PARA CONST CIVIL LTDA, HEDEQUIAS YUNES NOGAROL, JOAO EMILIO YUNES NOGAROL E HEDEQUIAS NOGAROL. TERCEIRAS TERESSADAS: ALINE LIPORAGE DO AMOR DIVINO NOGAROL (INTIMADA DA PENHORA POR OFICIAL DE JUSTIÇA – ID E34DC27) E ERIKA DALE YUNES NOGAROL (INTIMADA DA PENHORA POR OFICIAL DE JUSTIÇA – ID AB38962). Processo nº 0101617-20.2016.5.01.0024, na forma a seguir: **O DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 24ª 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 **20/03/2025 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. a3875b9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/03/2025 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. cd2a16f, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos respectivos advogados. Apartamento 301 do bloco 3 – “Edifício WaterWays West” do empreendimento “WATERMAYS RESIDENCIAL”, a ser construído com o número 4.600 pela Avenida Lúcio Costa (arquiteto e urbanista), com direito ao uso indistinto de 02 vagas de garagem situadas no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e da correspondente fração ideal de 0,00186 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 44,818, que mede em sua totalidade 117,00m de frente pela Avenida Lucio Costa, 57,49m no lado oposto, pela Via 2, atual Avenida Canal de Marapendi, por onde o lote também faz testada, 107,00m a direita mais 43,50m alargando o terreno, mais 246,30m aprofundando o terreno, mais 5,50m estreitando o terreno, mais 5,00m aprofundando o terreno, mais 32,69m estreitando o terreno, mais 14,70m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 32,54m aprofundando o terreno, mais 7,40m estreitando o terreno, mais 10,80m aprofundando o terreno, 355,00m a esquerda mais 45,00m estreitando o terreno, mais 35,00m aprofundando o terreno; confronta a direita, parte com o prédio nº 4.666 da Avenida Lucio Costa, parte com o lote 02 do PAL 29.505 de propriedade de Léa Muller dos Reis e outros ou sucessores, parte com o lote 01 do PAL 40.012 de propriedade de Mário de Araújo ou sucessores e parte com o lote 02 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comercio Ltda e outros ou sucessores; a esquerda confronta em parte com o prédio nº 4.216 da Avenida Lúcio Costa em parte com o lote 03 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comercio Ltda e outros ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE no 01.167.763 (MP) e CL nº 09.133. **Inscrição Municipal nº 30320451. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 127 metros quadrados de área edificada** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 301, do Bloco 3 “Edifício WaterWays West”, do empreendimento “WaterWays Residencial”, matrícula R 251289, situado no nº 4600 da Avenida Lucio Costa, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, cujas características e confrontações encontra-se descritas na Certidão do 9º Ofício do RGI que acompanhou o mandado. O apartamento é composto, originalmente, por três quartos, sendo um suíte, sala, cozinha, banheiro social, dependência de empregada e varanda. O condomínio possui piscina, sauna, salão de festa, quadra esportivas, restaurantes, academia e parquinho infantil, no qual avalio, estimativamente” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 251.289) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.16-PENHORA**: 0100114-79.2017.5.01.0039; **R.17-PENHORA**: 0100071-45.2017.5.01.0039; **R.18-AÇÃO DE EXECUÇÃO**: 0035157-2017.8.19.0209; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: 0100712-

60.2018.5.01.0051; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0100712-60.2018.5.01.0051;
AV.24-INDISPONIBILIDADE: 0011418-63.2013.5.01.0021; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0101289-16.2018.5.01.0026; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0100255-25.2017.5.01.0031;
AV.30-INDISPONIBILIDADE: 0100219-74.2018.5.01.0054; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 0100219-74.2018.5.01.0054;
AV.32-INDISPONIBILIDADE: 0101657-26.2016.5.01.0016; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0101657-26.2016.5.01.0016; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0101548-92.2016.5.01.0054;
AV.36-INDISPONIBILIDADE: 0101548-92.2016.5.01.0054; **R.37-PENHORA:** 0035157-91.2017.8.19.0209; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0100860-92.2017.5.01.0023; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0011407-84.2015.5.01.0017;
AV.41-INDISPONIBILIDADE: 0100110-12.2017.5.01.0243; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0011407-84.2015.5.01.0014; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0101734-29.2016.5.01.0018; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0100259-20.2018.5.01.0066; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0100039-56.2017.5.01.0066;
AV.48-INDISPONIBILIDADE: 0100024-92.2017.5.01.0032; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 0100024-92.2017.5.01.0032; **R.50-PENHORA:** 0100181-78.2017.5.01.0060; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0100259-20.2018.5.01.0066; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0100395-56.2017.5.01.0066; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0100024-92.2017.5.01.0032; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0100000-60.2017.5.01.0066; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0100600-80.2017.5.01.0066; **R.62-PENHORA:** 0100028-16.2017.5.01.0005; **R.63-PENHORA:** 0100887-64.2017.2.01.0059; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0101998-53.2016.5.01.0048; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0101171-34.2017.5.01.0007; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** 0112496-72.2015.5.01.0066; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 0000881-53.2017.5.07.0086; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0100545-63.2018.5.01.0012; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0101070-88.2018.5.01.0030; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** 0101733-93.2017.5.01.0055; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** 0000938-47.2018.5.13.0011; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** 0101182-12.2018.5.01.0045; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0101998-53.2016.5.01.0048; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0101171-34.2017.5.01.0007; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** 0011249-67.2015.5.01.0066; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** 0000881-53.2017.5.07.0036; **AV.80-INDISPONIBILIDADE:** 0100545-63.2018.5.01.0012; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:** 0101070-88.2018.5.01.0030; **AV.83-INDISPONIBILIDADE:** 0101733-93.2017.5.01.0055; **AV.84-INDISPONIBILIDADE:** 0000938-47.2018.5.13.0011; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** 0101182-12.2018.5.01.0045; **AV.92-INDISPONIBILIDADE:** 0101108-78.2016.5.01.0060; **AV.93-INDISPONIBILIDADE:** 0101578-59.2016.5.01.0012; **AV.94-INDISPONIBILIDADE:** 0100060-87.2017.5.01.0080; **AV.95-INDISPONIBILIDADE:** 0102233-09.2017.5.01.0202; **AV.96-INDISPONIBILIDADE:** 0100002-02.2019.5.01.0020; **AV.97-INDISPONIBILIDADE:** 0100003-91.2017.5.01.0008; **AV.98-INDISPONIBILIDADE:** 0100022.41.2018.5.01.0080; **AV.99-INDISPONIBILIDADE:** 0011798-35.2015.5.01.0080; **AV.100-INDISPONIBILIDADE:** 0101678-89.2016.5.01.0054; **AV.101-INDISPONIBILIDADE:** 0101646-96.2016.5.01.0080; **AV.102-INDISPONIBILIDADE:** 0101498-51.2017.5.01.0080; **AV.103-INDISPONIBILIDADE:** 0101108-78.2016.5.01.0060; **AV.104-INDISPONIBILIDADE:** 0101578-59.2016.5.01.0012; **AV.106-INDISPONIBILIDADE:** 0101993-78.2017.5.01.0021; **AV.107-INDISPONIBILIDADE:** 0102233-09.2017.5.01.0202; **AV.108-INDISPONIBILIDADE:** 0100002-02.2019.5.01.0020; **AV.109-INDISPONIBILIDADE:** 0102018-17.2017.5.01.0078; **AV.110-INDISPONIBILIDADE:** 0100003-91.2017.5.01.0008; **AV.111-INDISPONIBILIDADE:** 0100022-41.2018.5.01.0080; **AV.112-INDISPONIBILIDADE:** 0011799-35.2015.5.01.0080; **AV.113-INDISPONIBILIDADE:** 0101878-89.2016.5.01.0054; **AV.114-INDISPONIBILIDADE:** 0101646-96.2016.5.01.0080; **AV.115-INDISPONIBILIDADE:** 0101498-

51.2017.5.01.0080; **AV.116-INDISPONIBILIDADE:** 0100191-71.2018.5.01.0001;
AV.117-INDISPONIBILIDADE: 0101355-48.2017.5.01.0020; **AV.118-INDISPONIBILIDADE:** 0100191-71.2010.5.01.0001; **AV.119-INDISPONIBILIDADE:** 0101355-48.2017.5.01.0020; **AV.121-INDISPONIBILIDADE:** 0101919-56.2016.5.01.0054; **R.129-PENHORA:** 0101795-26.2016.5.01.0005; **R.130-PENHORA:** 0102002-53.2017.5.01.0049; **AV.132-INDISPONIBILIDADE:** 0100133-20.2019.5.01.0038; **AV.133-INDISPONIBILIDADE:** 0100049-75.2018.5.01.0063; **AV.134-INDISPONIBILIDADE:** 0100191-71.2018.5.01.0001; **AV.135-INDISPONIBILIDADE:** 0101225-08.2017.5.01.0069; **AV.136-INDISPONIBILIDADE:** 0100834-95.2018.5.01.0076; **AV.137-INDISPONIBILIDADE:** 0011752-17.2014.5.01.0004; **AV.139-INDISPONIBILIDADE:** 0100133-20.2019.5.01.0038; **AV.140-INDISPONIBILIDADE:** 0101977-40.2017.5.01.0049; **AV.141-INDISPONIBILIDADE:** 0100049-75.2018.5.01.0063; **AV.142-INDISPONIBILIDADE:** 0100191-71.2018.5.01.0001; **AV.143-INDISPONIBILIDADE:** 0101225-08.2017.5.01.0069; **AV.144-INDISPONIBILIDADE:** 0011324-12.2015.5.01.0065; **AV.145-INDISPONIBILIDADE:** 0100834-95.2018.5.01.0076; **AV.146-INDISPONIBILIDADE:** 0011752-17.2014.5.01.0004; **AV.147-INDISPONIBILIDADE:** 0100191-71.2018.5.01.0001; **AV.148-INDISPONIBILIDADE:** 0101233-57.2017.5.01.0045; **AV.149-INDISPONIBILIDADE:** 0100039-06.2018.5.01.0039; **AV.150-INDISPONIBILIDADE:** 0100116-10.2017.5.01.0052; **AV.151-INDISPONIBILIDADE:** 0100634-95.2018.5.01.0076; **AV.152-INDISPONIBILIDADE:** 0101159-24.2016.5.01.0017. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 83.598,16, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 848,04, mais acréscimos legais. Conforme advogado Dr. Fabiano Alves, o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 339.363,50, Vale frisar, que o referido valor encontra-se em pagamento, uma vez que existe um acordo extrajudicial de parcelamento da dívida entre o Condomínio e os proprietários. Ressalta-se, ainda, que as parcelas deste acordo estão em dia. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem a isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa e, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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 dezessete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.