

**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 CELSO DE OLIVEIRA BARBOSA em face de ACOMONTA BRASIL - SOLUCOES ESTRUTURAIS LTDA, ACOMONTA SOCIEDADE DE ARMADURAS SA, ANTONIO JOSE RAMOS RODRIGUES, DUARTE NUNO DA SILVA E CORREIA DE VASCONCELOS, JOAO MANUEL PIRES FERREIRA RODRIGUES, CARLOS PEDRO DINIZ VIEIRA, GASTAO MARIA CABRAL DA CUNHA FERREIRA E PAULO BORGES FORTES. TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Processo nº 0101526-92.2016.5.01.0067, na forma a seguir: **A DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO 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 **07/05/2025 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. 1982af7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/05/2025 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. 604d607, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do seu advogado devidamente constituído (ID 5d4ef34) e pessoalmente por Oficial de Justiça. O Valor da execução é de R\$ 71.059,77, podendo ser atualizado. Existe o débito de R\$ 81.894,63 mais acréscimos legais, referente a alienação fiduciária registrada na matrícula do imóvel 46174 - 2º Registro de Imóveis, no AV-17, consoante id 726990e. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 502 do Bloco III do edifício em construção situado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 1.400, com direito a 03 vagas de garagem no 1º subsolo, indiscriminadamente e a suas correspondentes frações ideais de 2/10.000 para a vaga de garagem e 22/10.000 para o apartamento do respectivo terreno, que mede: 90,00m de frente pela Avenida Prefeito Mendes de Moraes; pela direita mede 31,50m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da atual Rua Jose Tjurs por onde mede 48,20m mais 31,50m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Auto Estrada Lagoa Barra; à esquerda mede 67,50m mais, 39,50m (alargando o terreno) por onde confronta com o prédio de nº 1.300 da Avenida Prefeito Mendes de Moraes, de propriedade do Condomínio do Edifício Litorânea, mais 50,20 em curva interna subordinada a um raio de 30,00m, concordando o alinhamento da Auto Estrada Lagoa Barra, por onde mede 124,10m, nos fundos. O lote acima descrito é atingido em seu perímetro, à exceção da 1ª e 2ª. medida lateral esquerda, por uma faixa non aedificandi com 5,00m de largura, sendo também atingido por uma outra faixa non aedificandi com 3,50m de largura. Inscrito no FRE nº 068.675 - CL 8911 (MP). **Inscrição Municipal nº 17305459. Imóvel localizado em SAO CONRADO com 196 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído pelo apartamento 502 do bloco 3 do Edifício situado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 1.400, com direito a 03 vagas de garagem, conforme matrícula nº 46.174 do 2º Ofício do Registro de Imóveis, cuja Certidão passa a fazer parte integrante deste auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 46174) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAS:** O adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO DO BRASIL S/A, em garantia da dívida no valor de R\$ 450.000,00, pago em 217 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 01/06/2010, após o período de carência de capital de 24/11/2009 a 01/05/2010, taxa de juros no período de carência 10,476% ao ano (nominal) e 11% ao ano (efetiva); 0,873% ao mês (efetiva); taxa de juros de amortização de 10,476 ao ano (nominal) e 11% ao

ano (efetiva); 0,873% ao mês (efetiva), o valor de R\$ 730,000,00. Para os fins previstos no § 2º Art. 26, da Lei nº 9,514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, quando o credor ou seu cessionário, intimará o adquirente para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no contrato. Rio de Janeiro, 10/12/2009; **AV.17 - SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO ATO R-16:** Fica averbado que, por força da portabilidade do financiamento mobiliário, a dívida garantida pela referida alienação fiduciária foi transferida para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo a credora original dado quitação, na forma do art. 33-A da Lei 9513797, devendo o saldo devedor atualizado, no valor de R\$ 378.208,33, ser pago em 170 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/09/2013; **AV.18 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.0367923-3, Série 0813", Integral e Cartular, na data de 20/08/2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante PAULO BORGES FORTES, já qualificado no ato R-15, O crédito imobiliário representado pelo CCI será pago conforme discriminado no ato AV-17; **AV.21- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101218-68.2016.5.01.0063; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101948-74.2017.5.01.0021; **AV.24- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0101116-72.2020.5.01.0203; **AV.25- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0101015-35.2020.5.01.0203; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100025-07.2017.5.01.0023. 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\$ 33.861,28, 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\$ 187,46, mais acréscimos legais. Conforme contato com administradora CRASE SIGMA o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 77.829,42. 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 dezanove dias 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.