

JUIZO DA 45ª 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 **FERNANDO RICARDO DOS SANTOS** em face de **FORMAS ALIANÇA E EQUIPAMENTOS PARA CONST CIVIL LTDA, HEDEQUIAS NOGAROL, JOAO EMILIO YUNES NOGAROL, HEDEQUIAS YUNES NOGAROL**. TERCEIRAS INTERESSADAS: **ERIKA DALE YUNES NOGAROL E ALINE LIPORAGE DO AMOR DIVINO NOGAROL, REGULAMENTE CIENTIFICADAS DA PENHORA** (ID 809907C / 59C8CDE / E761992). Processo nº 0101233-57.2017.5.01.0045, na forma a seguir: A **DOUTORA CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 45ª 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 **02/07/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/07/2024 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. d862d37, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 0e841e3 / 6e4602c) e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de **R\$ 32.298,00**, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “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 tosta, 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 RGI 251289, situado no nº 4600 da Avenida Lucio Costa, com direito ao uso indistinto de 02 vagas de garagem situadas no subsolo e a correspondente fração ideal de 0,00186 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 44,818, conforme características e confrontações descritas na cópia de Certidão de Ônus Reais, que avalio meramente por estimativa, considerando a média do preço aplicada no Mercado Imobiliário.” **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\$ 82.104,83. 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\$ 803,62, 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. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da
Justiça do Trabalho, bem como 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. 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 sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Lucas Castro de Mendonça, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.