

JUIZO DA 56ª 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 **JOSE AILTON DOS SANTOS** em face de **CELIA MARIA YUNES NOGAROL, FORMAS ALIANCA E EQUIPAMENTOS PARA CONST CIVIL LTDA, HEDEQUIAS NOGAROL, HEDEQUIAS YUNES NOGAROL e JOAO EMILIO YUNES NOGAROL**, Terceiros Interessados: **ERIKA DALES YUNES NOGAROL** (Tomou ciência da penhora por Oficial de Justiça – Id. f203e7e) e **ITAU UNIBANCO S/A** (Credor Fiduciário). **Processo nº 0100048-48.2017.5.01.0056**, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ROSANE RIBEIRO CATRIB**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 56ª 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(s) Executado(s), de que no dia **no dia 01/09/2021 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 Fls/Id. dbef5f8b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/09/2021 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo (**vedada aceitação de lance inferior a 50% (cinquenta por cento do valor da avaliação)**), o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. e948a55, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 84992d8 e 11a3325 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$21.876,76** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: "Apartamento 1104 do Bloco 02 - "EDIFÍCIO WATERWAYS SOUTHWESR" do empreendimento "WATEREAYS RESIDENCIAL", a ser construído com o número 4.600 pela Avenida Lúcio Costa (arquiteto e urbanista), com direito ao uso indistinto de 03 vagas de garagens situadas no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e da correspondente fração ideal de 0,00255 do respectivo terreno designado por lote 01 di PAL 44.818, que mede em sua totalidade 117,00m de frente pela Avenida Lúcio 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; confrontando a direita, parte com o prédio nº 4.666 da Avenida Lúcio Costa, parte com o Lote 02 do PAL 29.505 de propriedade de Léa Muller dos Reis e outros sucessores, parte com lote 01 do PAL 40.012 de propriedade de Márcio de Araújo ou sucessores e parte com o lote 02 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comércio Ltda e outros ou sucessores; a esquerda confrontando em parte com o prédio nº 4.216 da Avenida Lúcio Costa em parte com o lote 3 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comercio Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 30320386. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 175 metros quadrados de área edificada.** "- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 1104 do Bloco 02 do EDIFÍCIO WATERWAYS SOUTHWES do empreendimento WATEREAYS RESIDENCIA. Matrícula RGI 251260, conforme características e confrontações descritas na copia de Certidão do RGI (ID. dc20aa3) que está anexa a este processo (0100048-2017.5.01.0056). Sendo este apartamento composto por 3

dormitórios tipo suíte, copa, cozinha moderna e finamente decorada, pisos em porcelanato, tudo de finíssimo acabamento, 02 vagas de garagem na escritura, que reavalio considerando a medida atual aplicada no mercado imobiliário para imóveis similares. Valor da avaliação: R\$3.500.000,00. Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 49.450) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA do imóvel feita por JOÃO EMILIO YUNES NOGAROL e sua mulher ERIKA DALA YUNES NOGAROL, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia de dívida no valor de R\$ 1.070.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Caucaia/CE, Processo nº 0000881-53.2017.5.07.0036; **AV.21-AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0035157-91.2017.8.19.0209, **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100712-60.2018.5.01.0051, **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101289-16.2018.5.01.0026; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100219-74.2018.5.01.0054; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101657-26.2016.5.01.0016; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101548-92.2016.5.01.0054; **R.29-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0035157-91.2017.8.19.0209; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100860-92.2017.5.01.0023; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011407-84.2015.5.01.0014; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101645-10.2016.5.01.0243; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0100110-12.2017.5.010243; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100259-20.2018.5.01.0066, **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100039-56.2017.5.01.0066, **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101170-41.2016.5.01.0021; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100024-92.2017.5.01.0032. 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\$ 98.366,94. 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\$ 775,63, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 189.646,13. De acordo com o art. 78 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. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **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 dias de julho do ano de dois mil e vinte e um, eu, MONICA CRISTINA ALBIERO SOKIMOTO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.