

JUIZO DA 58ª 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 **CHARLES SCOTTA COUTO** em face de **ECMAN ENGENHARIA LTDA, LOMATER LOCACOES E SERVICOS LTDA, TIUA EMPREENDIMENTOS LTDA e LUCIANO GUIMARAES DE CARVALHO**. Terceiros Interessados. **JOÃO FORTES ENGENHARIA** (Credor Fiduciário). Processo nº 0100806-55.2016.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) LUCIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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 **07/12/2021 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. fb72a95, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/12/2021 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 29e2d30, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 7b52808 – (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 51.213,05** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apartamento 602 do Bloco 01 do edifício a ser construído na Rua São Clemente, nº 262, com direito a 01 vaga (s) de garagem a ser (em) utilizada (s) indistintamente no subsolo do bloco 01, e sua correspondente fração ideal de 0,004995 do respectivo terreno, na freguesia da Lagoa, desta cidade, designado por lote nº 02 do P A como serem demolidos, medindo em sua totalidade: 25,35m de frente: 38,60m de fundos; 484,50m a direita e 111,85 a esquerda, limitando com a lateral direita do lote 1, mais 17,33m limitando com os fundos do lote 1, alargando o terreno mais 379,04 aprofundando o terreno no mesmo rumo da lateral da esquerda do lote; confrontando a direita com o nº 272 da Light Serviços de Eletricidade S/A; a esquerda com o nº 258 de Ramon Daniel D. Mucientes e outro e com as casas da vila nº 250 da Rua São Clemente; nos fundos com as vertentes do Morro ali existente. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3050246-2. Imóvel localizado em Botafogo com 87 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 602 do bloco 01 do edifício situado na Rua São Clemente 262, Botafogo, com direito a uma vaga de garagem, fração ideal e confrontações constantes no RGI (documento ID 99d8659), matriculado sob o nº 0053887 no 3ºOfício do Registro Geral e inscrito na Prefeitura nº 3050246-2. **Valor da avaliação: R\$ 1.200,000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 0053887) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL**: De acordo com requerimento, fica retificado o Memorial de Incorporação registrado, quanto a cláusula 76ª da Convenção de Condomínio que passa a ter a seguinte redação: “A edificação será dotada de uma passarela retrátil ou removível, segundo exigem as posturas municipais, destinada a interligação para acesso de pedestres, sobre a faixa “non Aedificandi”, correspondente ao trecho canalizado do Rio Banana Podre, entre os pavimentos de uso comum dos Blocos I e II, podendo eventualmente, esse acesso está interrompido para a realização de serviços de limpeza e manutenção (por conta do condomínio) e outros que se façam necessários, conforme o artigo 73 da seção II do decreto “E” 3800/70 casos em que acesso ao Pavimento de uso comum do Bloco II se fará através do pavimento térreo”.; **AV.8- RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA**: De acordo com o parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei nº 6.515/77, e Matrícula nº 21.423, que serviu de registro anterior, fica retificada a matrícula quando a metragem da lateral esquerda do terreno para tornar certo que é 114,85m a esquerda, limitando com a lateral direita do lote 01, mais 17,33m limitando com os fundos do lote 01, alargando o

terreno, mais 376,04m aprofundando o terreno no mesmo rumo da lateral esquerda do lado 01 e não como ali constou; **AV.8- RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO DE TERRENO:** Fica retificada a presente matrícula para tornar certo que ao apartamento 602, objeto da mesma, corresponde a fração ideal de 0,004955 do respectivo terreno, e não como ali constou; **AV.12- RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA:** Fica retificada a presente matrícula quanto as metragens da lateral esquerda do terreno para: 114,85m, limitando com a lateral direita do lote 01, mais 17,33m, limitando com os fundos do lote 01, alargando o terreno, mais 376,04m, aprofundando o terreno no mesmo rumo da lateral esquerda do lote 01, e não como ali constou; **AV.14- RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** De acordo com requerimento de 05/11/2003, hoje arquivado, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na qualidade de incorporadora do empreendimento residencial multifamiliar com serviços a ser construído na RUA SÃO CLEMNTE, nº 262, alterou o memorial de incorporação imobiliária registrado em 30/05/2021, sob o nº R-18 da Matrícula nº 21.423, face modificação ocorridas nos projetos (distribuição dos compartimentos comuns nos pavimentos e alteração no número de vagas) Quadros da NB. 12.721 (correção no que diz respeito ao número de vagas), convenção de condomínio (revisão à luz do novo código civil) e vinculação de vagas (redução do número e redistribuição das mesmas pelas unidades), permanecendo, entretanto, inalterada a presente matrícula quanto ao número de vaga(s) de garagem e sua vinculação e localização; **R.20 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** De acordo com Instrumento Particular que serviu de título ao R-19, **LUCIANO GUIMARÃES DE CARVALO**, ali qualificado, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A**, com sede nesta cidade, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 327.600,00, atualizada pela variação do IGP-M do segundo mês anterior ao do efetivo pagamento, tomando – se como base o valor do índice do segundo mês anterior ao do presente, e deverá ser pago da seguinte forma: A) R\$ 211.680,00, através de 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 3.358,45, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, nominal, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 01/06/2006 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; B) 25.200,00, através de 1(uma) única parcela, que acrescida de juros de 12% ao ano, nominal, passa a ser de R\$ 25.706,52, vencendo-se em 01/07/2006, C) R\$ 90.720,00, através de 10 (dez) prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$ 12.414,87 cada uma, onde já se incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, nominal, na forma Tabela Price, a primeira com vencimento em 01/11/2006 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 2009.001.045990-4; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 2007.001.061201-7; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Canoas - RS, Processo nº 0000170-55.2013.5.01.0203; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, Processo nº 0010022-32.2013.5.11.0002; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Salvador - BA, Processo nº 000070612220135050018; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Jequié – BH, Processo nº 0000059-33.2014.5.05.0551; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Araucari -FR, Processo nº 0003359-82.2015.509.0654; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Araucária - PR, Processo nº 0000811-10.2013.5.09.0654; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Salvador - BA, Processo nº 0000521-98.2013.5.05.0009; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Salvador - BA, Processo nº 0000582.56.2018.5.05.0017; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:**

Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí – RJ, Processo nº 0000608-63.2014.501.0451; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Salvador - BA, Processo nº 001024-63.2013.5.05.0001; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0001205-70.2011.5.15.0023; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00011875920145090654; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00002577520135090654; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00011884420145090654; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Salvador - BH, Processo nº 00006005020135050018; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Salvador - BH, Processo nº 00104077020135050026; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Salvador - BH, Processo nº 00000788620145050018; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ, Processo nº 0001428-91.2010.5.01.0461; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Itaboraí, Processo nº 00026022920145010451; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 0000806852013590654; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00008336820135090654; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00008492220135090654; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00015656420155090594; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00006335020135200009; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0264031-18.2015.8.19.0001; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Suzano - SP, Processo nº 10010023220165020491; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00003341620155090654; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Itaboraí - RJ Processo nº 00006147020145010451; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000475-29.2010.5.01.0041; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Atibaia, Processo nº 06973006320055150140; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Salvador, Processo nº 00007061220135050018; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001006-14.2012.5.01.0052; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100806.55.2016.5.01.0058; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Salvador, Processo nº 00000807320155050001; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Manaus, Processo nº 0001472-64.2012.5.11.0008; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00011936620145090654; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00014466920155020442; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho Araucária - PR, Processo nº 00010233120135090654; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00009858220155020447; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** Determinada

pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho Camacari - BA, Processo nº 00000470920145050134; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010566-54.2013.5.01.0016; **R.70-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Paulinas - SP, Processo nº 00115925320165150126; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 10001526220155020442; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Alagoinhas, Processo nº 00005947620145050222;

AV.73-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00009961620125020254; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Aracaju, Processo nº 00009211320135200004; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00006256520155020442; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00014267520155020443; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Salvador, Processo nº 00104550720135050001; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Itanhaém, Processo nº 00117709120165150064; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00102165120135010021; **AV.80-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 10010100920165020491; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Araucária, Processo nº 00003454520155090654; **AV.82-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Araucária, Processo nº 00003223620145090654; **AV.83-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Araucária, Processo nº 00008111020135090654; **AV.84-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00005042120125020255; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00000247220145020255; **AV.86-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Três Lagoas, Processo nº 00249833120155240071; **AV.87-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 10006299820145020255; **AV.88-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00009433220125020255; **AV.89-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00013383720155020443; **AV.90-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 00001208220175020255; **AV.91-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Salvador, Processo nº 00008304020135050003; **AV.92-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Canoas, Processo nº 00002556920125040205; **AV.93-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Três Lagoas, Processo nº 00265145220155240072; **AV.94-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010216.51.2013.5.01.0021; **R.95-PENHORA DOS DIREITOS:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100100-56.2020.5.01.0018; **R.96-PENHORA DOS DIREITOS:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100806-55.2016.5.01.0058; **AV.97-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Manaus, Processo nº 0001546-94.2012.5.11.0016; **AV.98-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho Três Lagoas, Processo nº 00247036020155240071. Cientes os Srs.

Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel alodial possui débitos de IPTU no valor total de R\$ 51.849,82. 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\$ 361,96, mais acréscimos legais. **O imóvel possui débito condominial no valor de R\$ 139.519,83, devendo ser atualizado - Processo nº 0264031-18.2015.8.19.0001. Em se tratando de bem imóvel, o arrematante receberá o bem no estado em que se encontra. Portanto, os débitos tributários e taxas pela prestação de serviços incidentes sobre o imóvel arrematado, como IPTU e taxas de prevenção e extinção de incêndios, assim como as dívidas condominiais porventura existentes e outras obrigações tais como foro e laudêmio, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a cargo do arrematante, cabendo a este a responsabilidade pelo adimplemento, não havendo falar em sub-rogação no preço da praça.** 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 seis dias de outubro de dois mil e vinte e um, eu, MARCO ANTONIO GUERRA DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.