

JUIZO DA 70ª 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 ETEOCLES BRITO MENDONCA DIAS em face de ASSISTENCIA MÉDICO HOSPITALAR SAO JORGE LTDA - EPP, ILKA DE SOUZA CORREIA LIMA, LUIZ CARLOS CORREIA LIMA e ANTONIO CARLOS CORREIA LIMA. Processo nº 0100255-39.2016.5.01.0070, na forma a seguir: A **DOUTORA DENISE MENDONCA VIEITES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 70ª 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 **10/11/2025 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. e14bcaf, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/11/2025 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. , tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 4c6a097 / 3044365) e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 512.072,98, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio 3698 situado na Rua Cândido Benício, antes 1170 antigo 1158, na freguesia de Jacarepaguá, esquina com a Rua Godofredo Viana e correspondente fração ideal do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de frente e fundos por 82,00m de extensão, confrontando à direita com Rua Godofredo Viana ou sucessores, lado par com a qual faz esquina, à esquerda com terreno de Antônio Rodrigues Moura ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 02238277. Imóvel localizado na Praça Seca com 1919 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Matrícula n. 438.823 do 99 RGI/RJ, Localização: imóvel situado na Rua Cândido Benício, 3698, Praça Seca, Rio de Janeiro-RJ. Descrição do imóvel: "Prédio, 3698 situado na Rua Cândido Benício, antes 1170 e antigo 1158, na freguesia Jacarepaguá, esquina com Rua Godofredo Viana, que mede em sua totalidade 22,00m de frente e fundos por 82,00m de extensão. Características: área invadida, com construção em péssimo estado de conservação. Ocupação: Invasão, localização em área de risco.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 438823) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100044-07.2016.5.01.0004; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0026003-03.2012.4.02.5101; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Processo nº 0001440-04.2017.5.07.0038; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100560-97.2018.5.01.0055; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100437-33.2018.5.01.0077; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100347-33.2017.5.01.0021; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100731-76.2016.5.01.0038; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100348-18.2017.5.01.0021; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100651-64.2017.5.01.0075; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100053-88.2016.5.01.0029; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100652-49.2017.5.01.0075; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100652-49.2017.5.01.0075; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100350-85.2017.5.01.0021; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0162435-88.2015.8.19.0001;

R.20-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0290854-24.2018.8.19.0001; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101053-29.2018.5.01.0070; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100096-24.2021.5.01.0005; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100652-49.2017.5.01.0075; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101003-63.2019.5.01.0071; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010881-04.2014.5.01.0063; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101825-29.2017.5.01.0069; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101418-77.2016.5.01.0030. 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\$ 2.419.345,87, 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\$ 19.610,19, mais acréscimos legais. 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. **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 2,5% 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 remissão 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 dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Eduardo Gatti Costa Miglio, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.