

JUIZO DA 8ª 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 FERNANDA MOREIRA DE SOUZA em face de CLÍNICA JABOUR LTDA - ME, PAULO CESAR SOUZA NEVES E CLÍNICA DR PAULO NEVES LTDA. TERCEIROS INTERESSADOS: WANDA SOUZA NEVES E FERNANDO CESAR SOUZA NEVES. Processo nº 0154300-97.2007.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **27/01/2026 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. 3b8a583, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/01/2026 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. 207f891, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID ea4c322), na pessoa do coproprietário Fernando Cesar Souza Neves, atual morador. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 206, Bloco C, situado na Rua Euclides da Cunha nº 176, na Freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 1/56 do respectivo terreno que mede na totalidade 70,00m de frente pela Rua Euclides da Cunha; 69,30m nos fundos, onde confronta com os prédios nºs 51, 51-A, 51-B e 51-C da Rua Fonseca Teles; 43,61m à direita, onde confronta com prédio nº 210 da Rua Euclides da Cunha e com o prédio nº 89 da Rua Fonseca Teles; 50,80m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 132 da Rua Euclides da Cunha e o nº 43 da Rua Fonseca Teles. Inscrição Predial: 1216385-3. CL: 07107-6. **Inscrição Municipal nº 12163853. Imóvel localizado em São Cristóvão com 64 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 206, Bloco C, situado na Rua Euclides da Cunha nº 176, na antiga Freguesia do Engenho Velho, atual São Cristóvão, com a fração ideal de 1/56 do respectivo terreno, com metragem e confrontações conforme Certidão do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis, na Matrícula 132442.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 132442) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5-PARTILHA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Órfãos, Processo nº 0017443-98.1996.8.19.0001 (1996.001.016545-4); **AV.6-INDISPONIBILIDADE SIBRE 1/4 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 569,91, mais acréscimos legais. Conforme e-mail da administradora Ampla Soluções, o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 1.613,05. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. 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 dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Rafael da Rocha Figueira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.