

JUIZO DA 12ª 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 **LEDA MARIA RIBEIRO DE ALMEIDA** em face de **AMERICLIN LTDA, ASSOCIACAO DE ASSISTENCIA SANTA RITA, HOSPITAL DE CLINICAS AMERICLIN S/A, AMERICO VIDAL TELLES, FRANCISCO CANINDE DE MEDEIROS, CATIA FRAGA RIBEIRO e RONALDO TELLES DE FREITAS**, Terceiros Interessados: **CLOMAR COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA (PROMITENTE VENDEDOR)**. Processo nº 0011200-28.2014.5.01.0012, na forma a seguir: **A DOUTORA MARCELA CAVALCANTI RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 12ª 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 **01/09/2026 as 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 dd00456, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **02/09/2026 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 **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e reavaliado conforme id. 6ca437b, tendo o devedor tomado ciência da penhora e reavaliação por Edital de Notificação (id's 2a5c8aa / 3a0b13c / 84d39fe / 21e4004). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio e respectivo terreno situado na Rua do Bispo com nº 120, antigo 108, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade: 11,20m de frente e fundos, por 61,00m de extensão, confrontando por um lado com o nº 114, antigo 104, pelo outro com o nº 124 esquina da Rua Sampaio Vianna e nos fundos com o nº 66 da Rua Sampaio Vianna. **Inscrição Municipal nº 01197946. Imóvel localizado no Rio Comprido com 796 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE REAVALIAÇÃO:** Imóvel sito à Rua Barão do Bispo, 120 (antigo 108), nesta comarca. Em 21/05 dirigi-me ao endereço indicado e procedi à reavaliação do imóvel. **Valor da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 99.302) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010194-18.2014.5.01.0066. 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\$ 447.749,56, 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\$ 8.781,80, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 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 quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.