

JUIZO DA 67ª 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 **TATIANA VIANNA PEIXOTO** em face de **CLÍNICA CRISTO REI LIMITADA - EPP** e **FRANCISCO CARISIMO ROJAS**. Processo nº 0100847-77.2025.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 **06/10/2026 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. 2cc986b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/10/2026 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. efad96b, tendo devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**RUA LOBO JÚNIOR, PRÉDIOS Nºs 695 e 697, ambos a serem demolidos, e respectivo terreno que mede em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, 25,90m do lado direito e 26,90m do lado esquerdo, confrontando na frente com a área a ser desapropriada sendo as demais confrontações descritas para a área total. Inscrição Municipal nº 4088969.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01) Imóvel situado na Avenida Lobo Junior, 605 e 607, e o respectivo terreno, tudo em conformidade com as descrições e características constantes no documento oriundo do Oitavo Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula 11.3681-A/270562, ficha nº 01, Indicador Real Lº: 4-AF Fls.: 298 nº: 89530, cuja cópia encontra-se anexa, integrando o presente auto. O bem encontra-se em bom estado geral, possui estrutura para utilização hospitalar e encontra-se situado em local de fácil acesso.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 11.3681-A/270562) do 8º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA REFERENTE AO PRÉDIO 697:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 1679-95; **AV.4-CONSIGNAÇÃO “EX-OFÍCIO”:** Fica consignada a presente matrícula que a RUA LOBO JUNIOR, é atualmente designada por: AVENIDA LOBO JUNIOR; **R.5-PENHORA REFERENTE AO PRÉDIO 695:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 510005044920; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0117563-55.2014.4.02.5101; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5104265-90.2023.4.02.5101; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5031311-46.2023.4.02.5101; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5037111-21.2024.4.02.5101. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 120.320,04, 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\$ 11.452,73, 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. O MM. Juízo poderá determinar a baixa dos gravames (penhoras e indisponibilidades) existentes na matrícula do imóvel, consoante artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (acrescentado pelo Provimento 188, de 04/12/2024, art.

1º). 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. Ocorrendo a arrematação de forma parcelada, será da responsabilidade do arrematante, gerar as guias de depósito judicial e comprovar nos autos os pagamentos. 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 trinta e um dias do mês de agosto do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.