

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação monitória proposta por ECHO SISTEM ASSISTENCIA MEDICA LTDA em face de POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0053937-78.2004.8.19.0001 - antigo 2004.001.054764-9), na forma abaixo:

A Dra. CAMILLA PRADO, Juíza de Direito na Quadragésima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO, através de seu representante legal e União, através de seu representante legal, de que no dia **22/07/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **25/07/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 1286, descrito e avaliado às fls. 1498. **DOMÍNIO ÚTIL - LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Situado na Av. Nilo Peçanha nº 38.** Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 4376-2-I e na municipalidade sob o nº 0250332-4 (IPTU). **DESCRIÇÃO:** Prédio com data de construção de 1941 e com área edificada de 12.600 metros quadrados. Possui sobreloja e 11 andares, dos quais 6 estão desativados. Tem 2 elevadores. A portaria funciona nos dias úteis das 8:00h às 17:00h. O prédio como um todo aparenta péssimo estado de conservação. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo ao metrô e ao VLT. AVALIO o imóvel acima descrito, levanto em conta o valor do domínio útil em **R\$ 15.900.000,00 (quinze milhões e novecentos mil reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4376-2-I, compreendendo pelo prédio na Avenida Nilo Peçanha, nº 38, composto de 13 pavimentos com subsolo e sobreloja, de salas comerciais e de clínica, ao qual coube os nºs 38, 38-A, 38-B, 38-C, 38-D, 38-E e 38-F, construído nos lotes 11 e 12 da quadra k, medindo, o lote 11: 27,36m na frente e nos fundos e 20,00m de ambos os lados; e o lote 12: 20,49m na frente e nos fundos e 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 13; pelo lado esquerdo com o lote 10; e nos fundos com a área destinada a logradouro público, de propriedade da União Federal, constando no R.01, aforamento realizado pela União por meio de cessão gratuita sob o regime de aforamento à Policlínica Geral do Rio de Janeiro e os seguintes registros: 1) R-3: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, extraída dos autos da execução movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Policlínica G. do Rio de Janeiro, processo nº 532/99; 2) R.8: Usufruto das lojas 38-F, 38-E, 38-D e 38-C ao Centro de Tratamento das Articulações do Rio de Janeiro Ltda, por determinação do Juízo de Direito da 48ª Vara Cível, extraído dos autos da execução de título extrajudicial – processo nº 2007.001.013111-8; 3) R.09: Locação das lojas A e B e seus subsolos ao Restaurante Olympus Ltda-EPP, pelo prazo de 84 meses, a começar no dia 1º de janeiro de 2010 e a terminar no

dia 31 de dezembro de 2016. 4) R.10: Usufruto das lojas 38-A, 38-B, 38-C, 38-D, 38-E e 38-F ao Centro de Tratamento das Articulações do Rio de Janeiro Ltda, por determinação do Juízo de Direito da 25ª Vara Cível, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial – processo nº 0318688-46.2011.8.19.0001; 5) R.11: Penhora por determinação do Juízo da 36ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial – processo nº 0017290-50.2005.8.19.0001 (2005.001.017962-6), movida pelo Banco Bradesco S/A em face de Policlínica Geral do Rio de Janeiro; 6) R.12: Penhora oriunda do presente feito. Constando ainda, as seguintes prenotações: 1) em data de 10 de agosto de 2023, sob o protocolo número 222098, a Indisponibilidade de bens, datado de 10 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.1010.02859655-IA-081, oriundo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 01624006020035010047. 2) em data de 16 de agosto de 2023, sob o protocolo número 222230, a Indisponibilidade de bens datado de 16 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.1615.02871238-IA-990 oriundo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00558007320058010068. 3) em data de 21 de agosto de 2023, sob o protocolo número 222352, a Indisponibilidade de bens, datado de 21 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.2113.02880484-IA-550, oriundo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 01003466420165010027. 4) em data de 01 de novembro de 2023, sob o protocolo número 223580, a Indisponibilidade de bens, datado de 31 de outubro de 2023, número CNIB: 202310.3110.03011847-IA-700, oriundo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00116048220145010011. 5) em data de 01 de novembro de 2023, sob o protocolo número 223581, a Indisponibilidade de bens, datado de 31 de outubro de 2023, número CNIB: 202310.3110.03011845-IA-090, oriundo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00116048220145010011. Indisponibilidade: Do Indicador Pessoal (artigo 180 da Lei nº 6015/73), constam anotadas as Indisponibilidades dos Bens de Policlínica Geral do Rio de Janeiro, CNPJ número 33.772.096/0001-65. 1) em data de 23 de janeiro de 2019, Protocolo CNIB número 201901.2313.00166490-IA-809, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00113544220145010078; 2) em data de 05 de julho de 2019, Protocolo CNIB número 201906.0515.00828857-IA-091, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01370002820035010020; 3) em data de 25 de novembro de 2020, protocolo CNIB número 202011.2515.0146765-IA-190, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00116048220145010011; 4) em data de 03 de março de 2021, Protocolo CNIB número 202103.0313.01270406-IA-900, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01208003620025010066; 5) em data de 21 de abril de 2021, Protocolo CNIB número 202104.2122.01589460-IA-240, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª região – 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00114744220145010060; 6) em data de 25 de maio de 2021, Protocolo CNIB número 202105.2517.01645511-IA-250, instituição: Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo número 05158609720094025101; 7) em data de 07 de dezembro de 2021, Protocolo CNIB 202112.0717.01938716-IA-530, instituição: tribunal Regional do Trabalho da 1ª região – 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01004507620185010030; 8) em data de 13 de dezembro de 2021, Protocolo CNIB

número 202112.1318.01947331-IA-510, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01009638820185010080; 9) em data de 21 de fevereiro de 2022, Protocolo CNIB número 202202.2110.02020503-IA-720, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00116048220145010011; 10) em data de 28 de fevereiro de 2022, Protocolo CNIB número 202202.2815.02031642-IA-200, instituição: tribunal Regional Federal da 2ª Região – 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo número 0519505420044025101; 11) em data de 10 de maio de 2022, Protocolo CNIB número 202205.1010.02136911-IA-909, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01014468620175010005; 12) em data de 15 de março de 2023, protocolo CNIB número 202303.1511.02604476-IA-260, instituição: tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01009638820185010080; 13) em data de 30 de outubro de 2023, Protocolo CNIB número 202310.3011.03009676-IA-920, instituição número 00111024420135010023.

De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 12600 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2022 e 2024 no valor de R\$ 106.051,83, mais acréscimos legais, encontrando os exercícios de 2015 a 2021, em crédito objeto de cobrança executiva garantida, art. 9, Lei nº 6.830/80 c/c art. 206, CTN (FRE 0250332-4). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 8.861,90, referentes aos exercícios de 2021 a 2023, encontrando os exercícios de 2019 a 2020, inscritos em Dívida Ativa (Nº CBMERJ: 2586682-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. Consta em andamento o agravo de instrumento nº 0027903-05.2023.8.19.0000. Conforme manifestação da União, às fls. 1525, foi esclareceu que o imóvel é classificado como terreno nacional interior, inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial sob nº 6001.0135337-39 e sujeito ao regime de ocupação (em processo final de regularização), na forma do art. 127 e seguintes do Decreto-Lei nº 9.760/1946. Trata-se, portanto, de imóvel de domínio pleno da União. Em vista disso, eventual leilão judicial somente pode ter por objeto a inscrição de ocupação do próprio nacional, sob pena de nulidade. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa

correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos três dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Laurindo Francisco da Costa Neto, Mat. 01-19923 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Camilla Prado – Juíza de Direito.