

**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 Carta Precatória em Execução movida por **JOSELAINE ZINHA CAVALCANTI** em face de **IDEAL SAUDE LTDA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, EULERSON BOTELHO E CLAUNETH JERUSA BARRETO BOTELHO**. Processo nº 0100922-24.2022.5.01.0067, na forma a seguir: A DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO 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 **21/03/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 8off1a0, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/03/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, sendo os devedores cientificados da penhora através de Edital de Notificação (ID 4d41299 / 611946c). O Valor da execução é de R\$ 30.137,52, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1408 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 2510, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto coberta no 1º subsolo dentre as vagas de nºs 37 a 41, 84, 85, 87, 88, 166 a 169, 183 a 189, 193, 195, 197, 204, 206, 208, 209, 264, 266, 274 a 279, 287 a 295, 312, 425 a 428, 433, 434, 442, 482 a 537 ou no 2º subsolo coberta dentre as vagas de nºs 59 a 83, 82 e 83 integrantes do GRUPO D, bem como o direito de uso do Box nº 548 situado no subsolo e correspondente fração ideal de 0, 00160 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 46842, que mede em sua totalidade 189,00m de frente, 124,00m de fundo, onde faz testada para a Estrada Coronel Pedro Correa, mais 12,00m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aroavez, por onde mede 54,00m; 260,00m a direita em três segmentos de: 100,00m mais 60,00m, mais 100,00m; 135,00m a esquerda em dois segmentos de: 70,00m, mais 65,00m, confrontando a direita parte com os lotes 101 e 85 de propriedade da Empresa Saneadora Agrícola S/A ou sucessores e parte com lote 86 de propriedade de Otávio Monteiro de Andrade ou sucessores, a esquerda com os lotes 94 e 89 de Propriedade da Empresa Senadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores, todos do PAL 22664. **Inscrição Municipal nº 31433196. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 79 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 2510, bloco 4, unidade 1408, Barra da Tijuca, nesta comarca, inscrito na matrícula n. 325.462, conforme cópia de certidão expedida pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e determinação no mandado judicial. O condomínio residencial tem piscinas, quadras de esportes, salão de festas, portaria 24 horas, estacionamento para visitantes, parque infantil, mini mercado e academia. **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$928.911,16**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 325462) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.16-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Fica registrada Alienação Fiduciária do imóvel feita por Eulerson Botelho e sua mulher Clauneth Jerusa Barreto Botelho em Favor da SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 2011.000773; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 33902.122811/2012-06; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 33902.241636/2013-28; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0001279-05.2013.5.06.0121; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0000068-34.2013.5.06.0023. 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\$ 2.805,00, 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\$ 400,57, mais acréscimos legais. Não

existe o Débito Condominial. **Consoante petição de ID 7fff4c5, a alienação fiduciária constante no R-16 da matrícula do imóvel foi quitada.** De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. **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.** 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 encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.