JUIZO DA 30ª 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 PAULO ROBERTO FARIAS CASTRO em face de SPE LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA E PAULO GASPAR MARQUES. TERCEIROS INTERESSADOS: ITAU UNIBANCO S.A, LBM INCORPORACOES LTDA, RIO CHAMI IMOBILIARIA S A, SJO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, D' ARAUJO INCORPORACAO LTDA., TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CAM MENDONCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, MANUEL DA COSTA MENDONCA E ISAURA LOUREIRO DOS SANTOS MENDONCA. Processo nº 0101549-18.2017.5.01.0030, na forma a seguir: A DOUTORA **ANDRESSA CAMPANA TEDESCO VALENTIM, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 30ª 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 **06/08/2025 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. c7e4480, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/08/2025 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 direito e ação a compra do imóvel penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 077e107, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 29.691,44, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Sala 202 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 830, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001403 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48159, onde mede em sua totalidade 74,00m de frente, 74,00m de fundos, 80,00m a direita e 80,00m a esquerda, confrontando a direita com o Prédio nº 344, a esquerda com propriedade da Cia. Expansão Territorial ou sucessores e no fundo parte com terreno de Otto Schenider e Carlos Eugel ou sucessores, parte com terreno da Rua Geminiano de Góis e parte da área anexada ao terreno da Rua Tirol 2 ainda com terreno de propriedade de Frederico Stocka ou 0504358-3 e sucessores • INSCRIÇÃO 0525338-2, 0504358-3 e 0504359-1 (MP) CL 04093-5.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** DIREITO E AÇÃO do Imóvel situada na Estrada dos Três Rios nº 830, bloco 01, sala 202, Freguesia – Jacarepaguá, Registrado sob a Matrícula 408661, no Registro de Imóveis do 9º Ofício, com as características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais do 9º RGI, anexa nos autos.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 408661) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Constante da averbação 2 da matrícula 395715, a PROMESSA DE COMPRA VENDA do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por 1) LBM INCORPORAÇÕES LTDA; 2) C.A.M. MENDONÇA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; 3) RIO CHAMIMOBILIÁRIA S.A; 4) MANUEL DA COSTA MENDONÇA e sua mulher ISAURA LOUREIRO DOS SANTOS 5) SJO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAROEES LTDA; 6) LV EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA; 7) D' ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA, 8) TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de SPE O LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pelo preço de R\$18.000 (neste valor incluído outros imóveis); **AV.4-HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrada com o nº 6 na matrícula 395715, HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU do imóvel dada por SPE LED 6 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CAM MENDONÇA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, RIO CHAMI IMOBILIARIA S.A, TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, D' ARAUJO INCORPORAÇÃO

LTDA, MANUEL DA COSTA MENDONÇA e sua mulher ISAURA LOUREIRO DOS SANTOS MENDONÇA, em favor do ITAU NIBANCO S A, em garantia da dívida contraída por SPE LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, PAUL GASPAR MARQUES, PAULA DE LUCA MARQUES, CHRISTIANA MODESTO GUIMARÃES SOARES MOURA DE LUCA e ERCOLINO JORGE DE LUCA, pelo valor de R\$ 41.851.728,21. (neste valor incluindo outros imóveis) vencimentos em 01/03/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100600-07.2019.5.01.0003; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0000979-48.2019.8.19.0209; **AV.80-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra, Processo nº 0016377-19.2020.5.16.0020; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100757-08.2018.5.01.0005; **AV.82-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101459-97.2018.5.01.0077; **AV.84-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100261-51.2018.5.01.0078; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100987-68.2021.5.01.0062; **AV.86-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101118-59.2019.5.01.0047; **R.88-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Não consta na matrícula do imóvel o número da inscrição municipal do IPTU, bem como tentou obter tal inscrição junto ao FUNESBOM, também informaram que não existe inscrição do IPTU cadastrada. O Leiloeiro Público fez contato com a Dra. Vanessa (administração do Condomínio), o qual ficou de informar acerca de eventual débito condominial, no entanto, ainda não informou. Assim que obter a informação, irei peticionar nos autos do processo. De acordo com 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, passando o bem 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 trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, André Luiz Garfinho Soares Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.