

JUIZO DA 24ª 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 fase de execução movida por **OSMAIR FRANCISCO DE SOUZA** em face de **SOCIEDADE DE HOTELARIA TURISMO DE UBERLANDIA TUDI LTDA, SOCIEDADE DE HOTELARIA ECONOMICA LTDA, ESPÓLIO DE CHRISTIAN MARIE CYRILLE LAUNAI, REPRESENTADA POR BARBARA DOROTHY JACK LAUNAI, BARBARA DOROTHY JACK LAUNAI, SOCIEDADE DE HOTELARIA E TURISMO DE GOIAS TUGO LTDA e KEN CHARLES LESLIE LAUNAI**. Processo nº 0100991-93.2019.5.01.0024, na forma a seguir: O **DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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 **10/11/2026 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. 3202ebd, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/11/2026 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 reavaliado conforme Id. ccad393. **DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: “1 - Matrícula 17141 – IMÓVEL:** Lote de terreno nº 1 do PAL 35.212, situado na Estrada do Joá, lado par, junto e depois do prédio nº 1508, medindo: 20,00m de frente, zero nos fundos, onde confronta com a Pedra da Gávea; à direita mede 100,00m, mais 40,00m (alargando o terreno), mais 250,00m (aprofundando o terreno), onde confronta com os terrenos de Marie Fanny Anie White, Adolfo Meyer e Gurjes François Pavis, ou sucessores, à esquerda mede 24,30m, mais 6,30m em reta (estreitando o terreno), mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 29,00m em reta (aprofundando o terreno), mais 16,50m (alargando o terreno), mais 90,00m (aprofundando o terreno), mais 185,05m (aprofundando o terreno ainda mais), configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, onde confronta com o terreno do lote 2 do mesmo PAL-35.212, e onde existe o referido prédio nº 1508 da Estrada do Joá, de propriedade de Christian Marie Cyrille Launais. FRE 178.591.- CL 8911. **2- Matrícula 17142 – IMÓVEL:** Prédio nº 1.508 e respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL-35.212, situado na Estrada do Joá, lado par, medindo: 20,00m de frente; nos fundos mede 40,00m, mais 10,00m (aprofundando o terreno); mais 10,00m (alargando o terreno), onde confronta com a Pedra da Gávea; à direita mede 24,30m, mais 6,30m, em reta (alargando o terreno), mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m, mais 29,00m em reta (aprofundando o terreno), mais 16,50m (estreitando o terreno), mais 90,00m (aprofundando o terreno), mais 185,05m (aprofundando ainda mais o terreno), configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, onde confronta com o lote 1 do PAL 35.212, da Estrada do Joá, pertencente a Christian Marie Cyrille Launais; e 40,00m à esquerda, onde confronta com terrenos de H. M. Marigny. Inscrito no FRE sob o nº 178.591 (MP - CID 8911). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL 14239313. ” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento ao mandado recebido, me irigi à Estrada do Joá, 1508, São Conrado, nesta cidade e, sendo aí, procedi à reavaliação determinada, conforme competente auto em anexo. Certifico, ainda, que não foi dada ciência da reavaliação, em virtude de não ter logrado encontrar o Sr. Ken Charles Leslie Launais. Certifico, ademais, que diligenciei em três oportunidades distintas e em horários diversos. Certifico, ademais, que, conforme diligência realizada em 04 de dezembro de 2019, data na qual o Sr. Christian Launais (já falecido) foi encontrado, a avaliação foi feita pelo valor total do terreno (lote 1 e lote 2, ambos com acesso pelo número 1508 – matrículas 17.141 e 17.142). Com relação ao terreno, o Sr. Christian esclareceu, na ocasião, não ser possível desmembrar o lote 2 do lote 1, em virtude do caminho que passa entre eles e que lhes dá acesso, perfazendo no total, segundo informações do Sr. Christian, 20.000m². Em face do

exposto, submeto a presente certidão à apreciação do MM. Juiz do Trabalho da 24ª VT/RJ. Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 1 do PAL 35.212 situado na estrada do Joá, lado par, junto e depois do prédio nº 1508, com medidas e confrontações conforme as constantes na matrícula nº 17.141 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).** **1 - Matrícula 17141: AV.1- CONSIGNAÇÃO:** Fica consignado que a abertura da presente matrícula resulta do desmembramento em 2 lotes da maior porção objeto da matrícula 16.418.--Rio de Janeiro, 10 ABR 1978; **R.2-HIPOTECA CEDULAR:** Em favor de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, CGC nº 17.232.422/0001-95. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Christian Marie Cyrille Launais; **R.3-HIPOTECA CEDULAR:** Em favor de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, CGC nº 17.232.422/0001-95. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Christian Marie Cyrille Launais; **R.4-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, ação de execução Fiscal 3913/98 – Município do Rio de Janeiro; **R.5-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, Processo nº 2001.001.013.529-8 (proposta pelo BDMG- Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais); **R.6-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo CPE nº 1472-2006.02701.00.7.27º VT/RJ; **R.7-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo CPE 0727/01 – 20ª VT/RJ; **R.8-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº RT 807-2006-024-01-00-0; **R.9-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº CPE 896-2006-058-01-00-2; **R.10-PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0085100-63..2006.5.01.0064; **AV.11- INDISPONIBILIDADE:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Processo nº 0101300-66.2006.5.18.0002; **AV.12 - INDISPONIBILIDADE:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, Processo nº 0143100-84.2003.5.03.0103; **AV13 - INDISPONIBILIDADE:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, Processo nº 0187200-08.1995.5.03.0103. **R.14 – PENHORA:** Penhora Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, Processo nº 0187200-08.1995.5.03.0103; **AV-15- INDISPONIBILIDADE:** fica averbado que no processo nº 019230060220035030103 da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, foi determinada a indisponibilidade; **AV-16- INDISPONIBILIDADE:** fica averbado que no processo nº 019230060220035030103 da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, foi determinada a indisponibilidade; **AV-17- INDISPONIBILIDADE:** fica averbado que no processo nº 0245800-48.1997.5.03.0104 da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG; **AV-18- INDISPONIBILIDADE:** fica averbado que no processo nº 0024600-95.1999.5.03.0104 da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG; **R-19.PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0360436-82.2016.8.19.0001. **2 - Matrícula 17142:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 17142) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1- CONSIGNAÇÃO:** Fica consignado que a abertura da presente matrícula resulta do desmembramento em 2 lotes da maior porção objeto da matrícula 16.418.--Rio de Janeiro, 10 ABR 1978; **R.8-HIPOTECA CEDULAR:** Cédula de Crédito Comercial nº CCC-IM.POC FINEM 003/88, emitida em Goiânia-GO, em 24.02.88, protocolada neste cartório sob o nº 179.301, em 02.03.88. **VALOR:** CZ\$ 34.628.593,79, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** 6,5% ao ano, eleváveis à 1% ao ano em caso de mora, no caso da mora ultrapassar um período de 10 dias, os juros serão acrescidos de mais 6% ao ano, calculados a partir da data de vencimento da obrigação não cumprida. **PENA CONVENCIONAL:** 10%. **PRAZO:** A dívida será paga em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10.04.89 e a última em 10.03.93. **DEVEDORA:** Sociedade de Hotelaria Econômica

Ltda, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.335.130/0001-67, com sede nesta cidade na Av. 13 de Maio nº 33, sala 1709 e com filial em Goiânia-GO na Av. Independência nº 530, Vila Morais, com CGC nº 29.335.130/0002-48. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Christian Marie Cyrille Launais, brasileiro, assistido de sua mulher Barbara Dorothy Jack Launais, francesa, administradores de empresas, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF nºs 667.203.467-68 e 921.386.757-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: Banco de Desenvolvimento do Estado de Goiás S/A - BD Goiás, com sede em Goiânia-GO na Rua 9, nº 481, CGC sob o nº 02.292.555/0001-80. Rio de Janeiro, 11 MAR 1988; **R.9-HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU:** Cédula de Crédito Comercial nº CCC-IF/FINAME.001/88, emitida em Goiânia-GO, em 04.05.88, protocolada neste cartório sob o nº 182.572, em 08.06.88. VALOR: CZ\$2.647.237,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 6,5% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora; no caso da mora ultrapassar um período de 10 dias, os juros serão acrescidos de mais 6% ao ano, calculados da data de vencimento da obrigação não cumprida. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09.07.89. DEVEDORA: Sociedade de Hotelaria Econômica Ltda, já qualificada no ato R-8. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Christian Marie Cyrille Launais, assistido de sua mulher Barbara Dorothy Jack Launais, já qualificado no ato R-8. CREDOR: Banco de Desenvolvimento do Estado de Goiás S/A-BD Goiás, já qualificado no ato R-8. Rio de Janeiro, 28 JUN 1988; **R.10-HIPOTECA CEDULAR EM 3º GRAU:** Cédula de Crédito Comercial nº CCC-IM./POC FINEM 007/88, emitida em Goiânia-GO, em 30.09.88, protocolada neste cartório sob o nº 187.062, em 03.10.88. VALOR: CZ\$46.057.060,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 7,0% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora; no caso da mora ultrapassar um período de 10 dias, os juros serão acrescidos de mais 6% ao ano calculados da data de vencimento da obrigação não cumprida. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10.11.89 e a última em 10.10.93. DEVEDORA: Sociedade de Hotelaria Econômica Ltda., já qualificada no ato R-8. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Christian Marie Cyrille Launais, assistido de sua mulher Barbara Dorothy Jack Launais, já qualificado no ato R-8. CREDOR: Banco de Desenvolvimento do Estado de Goiás S/A- BD Goiás, já qualificado no ato R-8. Rio de Janeiro, 06 OUT 1988; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº I-4771/1999; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 99.0069581-0; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 2002.51.01.507.778-6; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 1472-2006-02701-00-7-27; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 1626-2006-064-01-00-0; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 807-2006-024-01-00-0; oriundos do Processo nº 01367-2003.103-03.00-2 da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia MG; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.130049-0; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0085100-63.2006.5.01.0064; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000417-19.2010.5.01.0011; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível, Processo nº 0052274-89.2007.8.19.0001; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000593-44.2011.5.01.0049; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100056-82.2017.5.01.0037; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia, Processo nº 0101300-66.2006.5.18.0002; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª

Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0012655-50.2010.8.19.0001; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0143100-84.2003.5.03.0103; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0187200-08.1995-5.03.0103; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0141446-37.2010.8.19.0001; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0192300-60.2003.5.03.0103; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0192300-60.2003.5.02.0103; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0245800-48.1997.5.03.0104; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0024600-95.1999.5.03.0104; **R.36-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia, Processo nº 0187200-08.1995.5.03.0103. 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\$ 479.996,18, 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\$ 1.513,32, 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. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. 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 remissão 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 dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUIZ FERNANDO DE PAULA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.