

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** movida por **MARIA ADRIANA DELFORNO** em face de **SOCIEDADE DE HOTELARIA UMUARAMA UBERLÂNDIA LTDA**. Interessado: **ESPÓLIO DE CHRISTIAN MARIE CYRILE LAUNAIS**. Processo nº 0010912-12.2014.5.01.0067, 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 o Executado, de que no dia **no dia 18/09/2025 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. 9123609, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/09/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. d8bd18c, tendo o devedor tomado ciência da penhora pelo PJe (tem advogado nos autos).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “**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. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL 14239313. LAUDO DE REAVALIAÇÃO:** Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 1 do PAL 35.212 situado na estrada do Joa, 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 reavaliação: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).** Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis: **01)** O referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 17.141, em nome, conforme anotação no RGI, de Christian Marie Cyrille Launais, francês, comerciante, casado pelo regime de separação de bens, com Barbara Dorothy Jack, portador do passaporte francês nº 75-1505805, residente e domiciliado em Paris, França. **TÍTULO AQUISITIVO** – Ato R-2 da Matrícula 16.418, em 28-3-78. Consta ainda, na referida certidão; **R-2-17.141** – **TÍTULO:** 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-3-17.141** – **TÍTULO:** 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-4-17.141** – **TÍTULO:** 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-5-17.141** – **TÍTULO:** 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-6-17.141** - **TÍTULO:** 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-7-17.141** - TÍTULO: Penhora Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo CPE 0727/01 – 20ª VT/RJ; **R-8-17.141** – TÍTULO: 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-9-17.141** – TÍTULO: 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-10-17.141** - TÍTULO: 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. Existe a informação no Id c20ad8, acerca do débito de R\$ 133.407.828,88 em favor do BDMG. Cientes os Srs. interessados que: Em relação ao imóvel da Matrícula 17141 (Lote 1), apresenta débitos de IPTU no valor total de R\$ 434.561,21, mais acréscimos legais. De acordo com as informações do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros, há débito relativo à taxa de incêndio no valor de R\$ 1.660,56 mais acréscimos legais. De acordo com o art. 78 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 1499, VI do CPC, a arrematação extingue a hipoteca. **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 o(s) devedor(es) 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. 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, ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.