

JUIZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação de Execução movida por **EDERSON FERREIRA DE OLIVEIRA x JULIUS BIJOU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA – EPP e TOMAZ SCHNEIDER**. Processo nº 0100413-64.2019.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOUTORA CISSA DE ALMEIDA BIASOLI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS - 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 **22/09/2026 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. 2baff39, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/09/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der, devendo o lance ser apreciado pelo MM. Juízo (id 2baff39), o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. eab279d, tendo os devedores tomado ciência através do advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Uma área de terras próprias, Situada no lugar denominado “Estuquim” no 4º Distrito desse Município, com a superfície de 520.014,00m². (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casa para colonos e que se confronta no seu todo com José Luiz Tardin, com Manoel Alberto Gonçalves, com herdeiros de José Soares Leite, com Forny Maria Josef Henri Janssen, pelo rochedo e com Albert Julius Schnelder. TÍTULO ANTERIOR: Lº 3-AP, fls. 146, nº 6860, anexe a este Cartório.” - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**: “Aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao Mandado de Reavaliação PJe-JT (ID 773940f), expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, nos autos do Processo nº 0100413-64.2019.5.01.0531, em que são partes Ederson Ferreira de Oliveira, na condição de Exequente, e Julius Bijou Indústria e Comércio Ltda. - EPP e Outros (01), na condição de Executados, para a cobrança da dívida de R\$ 67.076,75 (sessenta e sete mil e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), procedi, em razão de não ter encontrado o imóvel objeto da ordem de constrição do presente mandado, à reavaliação indireta com base nas informações constantes dos Laudos de Avaliação desse imóvel redigidos pelos senhores corretores Ricardo Castro e Silva Braga de Oliveira (CRECI/RJ nº 062372) e Roberto Hamacher Attademo (CRECI/RJ nº 26447), ambos constantes do documento de ID af3f8ac contido nos autos do Processo nº 0000290-39.2011.5.01.0531, da área de 516.114,00/520.014,00 m² do imóvel descrito na matrícula nº 5.853, do Cartório do 2º Ofício de Justiça do Município de Nova Friburgo/RJ (porção de terras que restou após a lavratura da compra e venda de 3.900,00 m² do imóvel, datada de 01/09/2015 e registrada em 14/10/2015 como “R.4” na certidão cartorária ora em questão), individualizado da seguinte forma: **Uma área de terras próprias, Situada no lugar denominado “Estuquim” no 4º Distrito desse Município, com a superfície de 520.014,00m². (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casa para colonos e que se confronta no seu todo com José Luiz Tardin, com Manoel Alberto Gonçalves, com herdeiros de José Soares Leite, com Forny Maria Josef Henri Janssen, pelo rochedo e com Albert Julius Schnelder.” VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 3.052.319,98 (três milhões e cinquenta e dois mil e trezenos e dezenove e noventa e oito centavos).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 5853) do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, as seguintes anotações: **R.4**: Protocolo nº 42661, em 14/10/2015 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do cartório do 4º distrito deste município, no Livro n 042, fls. 297, ato 103, em 01/09/2015. **TOMAZ SCHNEIDER**, brasileiro, aposentado, com CI/IFP/RJ nº 01743421-8. expedida em 07/05/87 e CPF no 009.855.467-00, casado em 02/03/2012, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6,515/77, com **SUSAN TRAVIS**, com CNH/DETRAN/RJ n 00444006300, emitida em 26/12/2012 e CPF nº 107.648443-34, residente e domiciliado

neste município na Rua 10 de outubro, n 49, em Amparo, vendeu à ASSIS RODRIGUES MACARIO, brasileiro, aposentado, com CL/IFP/RJ nº 1069719, expedida em 16/03/70 e CPF nº 092.802.197-15, casado em 28/12/63 pelo regime comum, antes da vigência da Lei 6.5 15/77 com NELLY DE OLIVEIRA MACARIO, brasileira, aposentada, com CI/DETRAN/RJ no 23466553-7, expedida em 22/07/05 e CPF nº 010.058.007-66 residente e domiciliado neste município na Estrada Mury/Lumiar, \$ KM 08, a fração ideal de 3.900,00/520.014.00 do imóvel constituído por uma área de terras próprias situada no lugar denominado "Estuquim", no 4º Distrito deste Município, com a superfície de 520.014,00m². (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casas de colonos, objeto da matrícula nº 5853, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). avaliação PMNF - R\$ 160.000,00. O ITBI incidente sobre a presente transação foi devidamente recolhido através da Guia nº 001048/2015, no valor de R\$ 4,000,00, na agência do Banco do Brasil, em 24/06/2015; **R.5-PENHORA:** 0000290-39.2011.5.01.0531; **R.6-PENHORA:** 0100793-24.2018.5.01.0531; **R.7-PENHORA:** 0010055-29.2014.5.01.0531; **R.8-PENHORA:** 0010057-96.2014.5.01.0531; **R.9-PENHORA:** 0100413-64.2019.5.01.0531; **R.10-PENHORA:** 0158000-66.2003.5.01.0511; **R.11-PENHORA:** 0100882-13.2019.5.01.0531; **AV.12-PENHORA:** 0100882-13.2019.5.01.0531; **AV.13-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. 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 subrogarão 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.** 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 de Teresópolis, aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.