

**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 Trabalhista movida por LUCAS FELIX DE ALMEIDA COSTA em face de CONNIE BIJOU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP E TOMAZ SCHNEIDER. Processo nº 0010055-29.2014.5.01.0531, 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 **11/02/2025 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. ad5f9aa, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/02/2025 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 bem reavaliado conforme Id. 79c3c6e, tendo os devedores tomado ciência da penhora e reavaliação através dos seus advogados. O Valor da execução é de R\$ 67.354,13, mais acréscimos legais. **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 AVALIAÇÃO:** “Aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação PJe-JT (ID 8a7cb06), expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis nos autos do Processo nº 0010055-29.2014.5.01.0531, em que são partes Lucas Felix de Almeida Costa, na condição de Exequente, e Connie Bijou Indústria e Comércio Ltda. - EPP e Outros (01), na condição de Executados, para a cobrança da dívida de R\$ 67.354,13 (sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos), em razão de não ter localizado o bem objeto da presente ordem de reavaliação nem a partir da indicação do endereço de diligência tampouco da descrição cartorária de ID b695b36, vali-me tanto dos Laudos de Avaliação redigidos pelos peritos Ricardo Castro Silva Braga de Oliveira (CRECI/RJ nº 068.955) e Roberto Hamacher Attademo (CRECI/RJ nº 26.447), ambos constantes do documento de ID 1fb834f e ID e8a232f, bem como da atualização, pelo índice IGP-M, do valor atribuído ao bem em 28/09/2018 quando do cumprimento do Mandado de Reavaliação PJe de ID 7f38165, expedido em 30/08/2018 nos autos do Processo nº 0000290-39.2014.5.01.0531, qual seja: R\$ 1.900.000,00, e procedi à reavaliação em R\$ 3.052.319,98 (três milhões e cinquenta e dois mil, trezentos e dezenove reais e noventa e oito centavos) da área de 516.114,00/520.014,00m² 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: **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.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.052.319,98 (três milhões e cinquenta e dois mil e trezentos e dezenove reais e noventa e oito centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5853) do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, as seguintes anotações: **R.2:** Nos termos da escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 1ª Ofício desta Cidade, no Livro 418, dele as Fls. 19, ato nº 09, em 24/01/2003, o

proprietário TOMAZ SCHNEIDER, brasileiro, solteiro maior, professor, portador da CI do IFP nº 01.743.421-8, expedida em 07/05/1987 e CPF do MF sob o nº 009.855.467-00, residente na Estrada do Alto 50, nº 519 - Mury - 1ª Distrito deste Município, prometeu vender, em caráter irrevogável irretroatável, à ASSIS RODRIGUES MACARIO, brasileiro, aposentado, portador da CI do IPF nº 1.069.719, expedida em 16/03/1970 e CPF do MF sob o nº 092.802.197-15, casado pelo regime da comunhão de bens com Nelly de Oliveira Macario, residente no Estuqui – 4º Distrito deste Município, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 avos do imóvel objeto da presente matrícula, nº 5853, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais). Aplicado o Selo nº RGK 14703 VZC. Nova Friburgo, 24 de fevereiro de 2005. O ESCREVENTE AUTORIZADO: Leandro dos Santos Panaro; **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. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, 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 (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 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 vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Vera Neide Ferro de Oliveira da Paz, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.