

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **quinze** dias do mês de **março** do ano de **dois mil e vinte e quatro**, em cumprimento ao **Mandado de Penhora e Avaliação PJe-JT (ID 5d892a2)**, expedido pelo **Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis**, 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 penhora**, na forma do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, e, com base nas informações constantes da certidão cartorária do registro de imóveis de ID 33bc403, bem como 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, **à avaliação indireta 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:

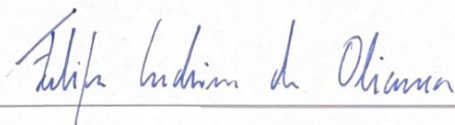
“IMÓVEL: Uma área de terras próprias, situada no lugar denominado “Estuquim”, no 4º distrito deste Município, com a **superfície de 520.014,00m²** (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casas para colonos e que se confrontam no seu todo com José Luiz Tardin, com Manoel Alberto Gonçalves, com herdeiros de José Soares Leite, com Forny Maria Josef Henri Jansen, pelo rochedo e com Albert Julius Schneider.”

R.2: “Nos termos da escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 1o. Ofício desta Cidade, no Livro 418, dele as fls. 19, ato n. 09, em 24/01/2003, o proprietário TOMAZ SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CI do IFP n. 01.743.421 - 8, expedida em 07/05/1987 e CPF do MF sob o n. 009.855.467/00, residente na Estrada do Alto 50, n. 519 - Mury - 1o. Distrito deste Município, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretratável, à ASSIS RODRIGUES MACARIO, brasileiro, aposentado, portador da CI do IPF n. 1.069.719, expedida em 16/03/1970 e CPF do MF sob o n. 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, n. 5853, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais). Aplicado o Selo n. RGK 14703 VZC. Nova Friburgo, 24 de fevereiro de 2005. O ESCRIVENTE 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 nº 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 nº 00444006300, emitida em 26/12/2012 e CPF nº 107.648.443-34, residente e domiciliado neste

município na Rua 10 de outubro, nº 49, em Amparo, vendeu à, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), **ASSIS RODRIGUES MACARIO**, brasileiro, aposentado, com CI/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 6.515/77 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, s/n, 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, 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. Selo Eletrônico Número: EBCU 70123 QZD. Nova Friburgo, 20 de outubro de 2015. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles."

Avaliação Indireta: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).



Felipe Cordeiro de Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador Federal

