

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 (CPF 009.855.467-00)**. Processo nº 0010055-29.2014.5.01.0531, na forma a seguir: A **DOCTORA LETICIA BEVILACQUA ZAHAR, 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 **no dia 07/05/2024 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. 396af13, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/05/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 7c7c035. **DESCRIÇÃO DO BEM 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 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 Schneider INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 12524005190008.”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Procedi, em razão de não ter obtido acesso ao interior do imóvel, à penhora na forma do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, e, por força das informações constantes da Certidão do Registro de Imóveis, **À AVALIAÇÃO INDIRETA DA PARTE RESTANTE DO IMÓVEL NÃO OBJETO DA COMPRA E VENDA ENTRE O EXECUTADO E O SENHOR ASSIS RODRIGUES MACARIO**, constante da Matrícula 5853 do Registro Geral - Certidão do Cartório do 2º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis - do Município de Nova Friburgo/RJ, descrito 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 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 Schneider. Valor da avaliação: R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5853) do 2º Ofício de Justiça de Registro de Imóveis de Nova Friburgo, as seguintes anotações: **R.2-**: Nos termos da escritura pública, o proprietário Tomaz Diniz Schneider, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretratável, à Assis Rodrigues Macario, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 avos do imóvel; **R.4:** Nos termos de escritura pública de Compra e Venda, Tomaz Schneider, vendeu à pelo valor de R\$5.000,00, Assis Rodrigues Macario; **R.5** - Penhora sobre a fração ideal 516.114.00/520.014,00 avos do imóvel. Processo nº 0000290-39.2011.5.01.053. **R-6:** Penhora – processo 0100793-24.2018.5.01.0531; **R.7** - Penhora dos presentes autos, na fração ideal de 516.114.00/520.014,00 avos; **R-8** – Penhora: processo nº 0010057-96.2014.5.01.0531; O Leiloeiro Público não localizou número de inscrição do IPTU, assim que obter irá informar nos autos. 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 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, sem envio de e-mail para o Leiloeiro Público. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes 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. 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 vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatro, eu, VERA NEIDE FERRO DE OLIVEIRA DA PAZ, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.