

OFÍCIO ÚNICO DE CONCEIÇÃO DE MACABU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

RENATA ESCOBAR SAUD COUTINHO

Endereço: Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, CONCEICAO DE MACABU / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2007 / Data da Certidão: 14/03/2022.

IMÓVEL: Imóvel rural situado neste município, resultante de desmembramento, denominado “Boa Vista”, com as seguintes medidas e confrontações: inicia junto ao marco A, descrito em planta aqui arquivada, com coordenadas UTM Este (x) 201.260,0425 e Norte (y) 7.546.036,2831; do vértice A segue em direção até o vértice B em uma distância de 296,809m, confrontado com a Estrada de Santo Agostinho, por divisa com cerca; atravessa a estrada de Santo Agostinho, onde o vértice C segue em direção até o vértice D no azimute 225°22’28”, em uma distância de 37,217m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice D segue em direção até o vértice E no azimute 203°52’26”, em uma distância de 49,383m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice E segue em direção até o vértice F no azimute 222°00’57”, em uma distância de 17,041m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice F segue em direção até o vértice G no azimute 235°19’13”, em uma distância de 3,661m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice G segue em direção até o vértice H no azimute 245°39’00”, em uma distância de 377,714m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção até o vértice I no azimute 223°34’41”, em uma distância de 18,240m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice I segue em direção até o vértice 11A no azimute 343°02’46”, em uma distância de 24,281m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice 11A segue em direção até o vértice 12 em uma distância de 69,668m, confrontando com José Ferreira de Oliveira ou quem de direito, por divisa com o Rio Santo Agostinho; atravessa a Estrada de Santo Agostinho, onde do vértice 13 segue em direção até o vértice 13A em uma distância de 423,096m, confrontando com José Ferreira de Oliveira ou quem de direito, por divisa com Rio Santo Agostinho; finalmente do vértice 13A segue até o vértice A (início da descrição) no azimute 132°33’43”, na extensão de 8,101m, confrontando com área remanescente; perfazendo assim uma área de 34.361,88m² ou 3,436188ha ou 1,262144353 alqueires fluminense (27.225,00m²). Cadastro no INCRA sob o nº 950068341100-6. Cadastro no NIRF sob o nº 38818069-3. PROPRIETÁRIO: Alcício de Moraes e Silva, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Elenir Gomes de Moraes, motorista, portador da carteira de identidade reg. nº 1084364, expedida pelo IPF/RJ, em 18/05/1970, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.738.097-87, residente e domiciliado na localidade de Santo Agostinho, nesta cidade. Título Anterior: registrado no livro 2, às fls. 54, sob o R.7:16, neste Registro de Imóveis. Indicador Real: livro 04, às fls. 61, sob o nº 600. Dou fê. Conceição de Macabu, 28 de Novembro de 2007. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

R.1:2007 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/11/2007, lavrada no livro 028, às fls. 114/116 deste Cartório, prenotada em 28/11/2007, com o nº 6133, às fls. 32 do livro 1B, os proprietários acima qualificados, ou sejam, Alcício de Moraes e Silva e sua mulher Elenir Gomes de Moraes, venderam o imóvel da presente matrícula à: 1) Raquel Pereira Pinto Paes, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Diógenes da Silva Paes, empresária, portadora da carteira de identidade reg. nº 20469227-1, expedida pelo DIC/RJ, em 16/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.543.557-77, residente e domiciliada no Sítio São José do Mutum, Cavaleiros, Macaé- RJ; na proporção de 30,06%; 2) Donisete Faé, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Marta Leal Tavares, comerciante, portador da carteira de identidade reg. nº 715.270, expedida pelo SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 793.523.917-72, residente e domiciliado à Rua José de Aguiar Franco, nº 138, Costa do Sol, Macaé- RJ; na proporção de 30,93% (trinta, noventa e três por cento); e, 3) Renato Nicoli, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade reg. nº 890128, expedida pelo SSP/ES, em 19/06/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 729.896.106-34, residente e domiciliado à Avenida Atlântica, 2574, Cavaleiros, Macaé- RJ; na proporção de 39,01% (trinta e nove, um por cento); pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 15.000,00



Assinado eletronicamente por: SAULO DARIO ALVES - 25/03/2022 10:46:13 - 5e4f3fe

<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22032510444162400000150114885>

Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481

ID. 5e4f3fe - Pág. 1

Número do documento: 22032510444162400000150114885

OFÍCIO ÚNICO DE CONCEIÇÃO DE MACABU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

RENATA ESCOBAR SAUD COUTINHO

Endereço: Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, CONCEICAO DE MACABU / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2007 / Data da Certidão: 14/03/2022.

(quinze mil reais), em 25/09/2007. Selo Eletrônico: RLA62880 IYG. Dou fé. Conceição de Macabu, 28 de Novembro de 2007. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2007 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Rosane Corrêa da Rocha. Dou fé. Conceição de Macabu, 14 de março de 2022. Eu Rosane Corrêa da Rocha, Substituta subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO ELETRÔNICA: 0,00 x 1 = 0,00

Emolumentos: R\$ 0,00 | Petj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Fmcmv: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZI 14388 QIL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



ID CERP: 651a2353-8c6d-4fde-9be9-5aad8ba11433

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Assinado eletronicamente por: SAULO DARIO ALVES - 25/03/2022 10:46:13 - 5e4f3fe

<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22032510444162400000150114885>

Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481

ID. 5e4f3fe - Pág. 2

Número do documento: 22032510444162400000150114885



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 1ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ
ATOrd 0012012-84.2015.5.01.0481
 RECLAMANTE: NIAJAR SILVA ARAUJO
 RECLAMADO: LITORANEA MACAE 2 CONSTRUCOES LTDA - EPP E OUTROS
 (4)

1ª Vara do Trabalho de Macaé

**RODOVIA CHRISTINO JOSE DA SILVA JUNIOR , 1850, VIRGEM SANTA, MACAE/RJ - CEP:
 27948-010**

tel: (22) 277261180 - e.mail: vt01.mac@trt1.jus.br

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO: RAQUEL PEREIRA PINTO PAES

ENDEREÇO: ESTRADA SANTO AGOSTINHO, S/Nº,
 DESMEMBRAMENTO DENOMINADO "BOA VISTA"., BOA VISTA, CONCEICAO DE MACABU
 /RJ - CEP: 28740-000

O/A MM. Juiz(a) ROBERTA TORRES CALVET da 1ª Vara do Trabalho de Macaé, no uso de suas atribuições legais, **MANDA** ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, cumpridas as formalidades legais, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 2007, conforme as especificações do RGI, que segue em anexo, da executada **RAQUEL PEREIRA PINTO PAES** quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$ 27.000,00(vinte e sete mil reais).

Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio da força policial e a dar cumprimento à presente ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após as 20 horas.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

ATENÇÃO: TODOS OS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS DEVERÃO ESTAR ANEXADOS ELETRONICAMENTE.

		Chave de
--	--	----------



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0012012-84.2015.5.01.0481
 RECLAMANTE: NIAJAR SILVA ARAUJO
 RECLAMADO: LITORANEA MACAE 2 CONSTRUCOES LTDA - EPP E OUTROS
 (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6ac5178

Destinatário: RAQUEL PEREIRA PINTO PAES

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, na data de 15.09.2022, às 13h30, dirigi-me à Estrada Santo Agostinho, s/nº, desmembramento denominado “Boa Vista”, Boa Vista, Conceição de Macabu/RJ e, em sendo aí, **EFETUEI A PENHORA DO BEM INDICADO** conforme auto que segue em anexo.

Certifico, por necessário, que considerei objeto da penhora fração do imóvel pertencente à Raquel Pereira Pinto Paes, proprietária de 30,06% do bem, conforme averbação R1.2007. Certifico ainda que, indagando a moradores da região, foi identificada como casa da Sra. Raquel a última das três propriedades, caracterizada por uma entrada de paralelepípedos, uma área externa de lazer constituída por churrasqueira, mesas e cadeiras de madeira, uma residência de dois andares (térreo e sobrado) e varandas, além de uma casa de caseiro no outro lado da estrada, indicada como parte da propriedade da Sra. Raquel. Ninguém foi encontrado no local, razão pela qual não houve ciência da penhora ou o compromisso de fiel depositário. Segundo informações obtidas nas imediações, um caseiro vai ao local ocasionalmente.

Diante do exposto, recolho este mandado à MM. Vara do Trabalho para superior apreciação.

Macaé, 29 de setembro de 2022

SILMARA PIRES LEMES



Assinado eletronicamente por: SILMARA PIRES LEMES - Juntado em: 29/09/2022 11:12:13 - af8899a
<https://pje.trt1.jus.br/pejz/validacao/22092911102448800000162329810?instancia=1>
 Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481
 Número do documento: 22092911102448800000162329810



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

Processo nº 0012012-84.2015.5.01.0481
1ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 15 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, na Estrada Santo Agostinho, s/nº, desmembramento denominado “Boa Vista”, Boa Vista, Conceição de Macabu/RJ, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ, na execução movida por NIAJAR SILVA ARAUJO em face de RAQUEL PEREIRA PINTO PAES, para cobrança da dívida de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) procedi à **penhora e avaliação** do imóvel de matrícula 2.007 registrado no Ofício Único de Conceição de Macabu: “Imóvel rural situado neste município, resultante de desmembramento, denominado “Boa Vista”, com as seguintes medidas e confrontações: inicia junto ao marco A, descrito em planta aqui arquivada, com coordenadas UTM Este (x) 201.260,0425 e Norte (y) 7.546.036,2831; do vértice A segue em direção até o vértice B em uma distância de 296,809m, confrontado com a Estrada de Santo Agostinho, por divisa com cerca; atravessa a estrada de Santo Agostinho, onde o vértice C segue em direção até o vértice D no azimute 225°22’28”, em uma distância de 37,217m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice D segue em direção até o vértice E no azimute 203°52’26”, em uma distância de 49,383m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice E segue em direção até o vértice F no azimute 222°00’57”, em uma distância de 17,041m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice F segue em direção até o vértice G no azimute 235°19’13”, em uma distância de 3,661m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice G segue em direção até o vértice H no azimute 245°39’00”, em uma distância de 377,714m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção até o vértice I no azimute 223° 34’41”, em uma distância de 18,240m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice I segue em direção até o vértice 11A no azimute 343°02’46”, em uma distância de 24,281m, confrontando com área remanescente, por divisa com cerca; do vértice 11A segue em direção até o vértice 12 em uma distância de 69,668m, confrontando com José Ferreira de Oliveira ou quem de direito, por divisa com o Rio Santo Agostinho; atravessa a Estrada de Santo Agostinho, onde do vértice 13 segue em direção até o vértice 13A em uma distância de 423,096m, confrontando com José Ferreira de Oliveira ou quem de direito, por divisa com Rio Santo Agostinho; finalmente do vértice 13A segue até o vértice A (início da descrição) no azimute 132°33’43”, na extensão de 8,101m, confrontando com área remanescente; perfazendo assim uma área de 34.361,88m² ou 3,436188ha ou 1,262144353 alqueires fluminense (27.225,00m²).”, cuja descrição existente no registro do imóvel passa a fazer parte deste auto, bem como suas respectivas benfeitorias e construções.

Valor da avaliação: R\$ R\$240.773,18 (duzentos e quarenta mil, setecentos e setenta e três reais e dezoito centavos), referente à proporção de 30,06% do imóvel, pertencente a Raquel Pereira Pinto Paes, conforme averbação R.1:2007 constante do referido RGI.

O valor deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Silmara Pires Lemes
Oficial de Justiça Avaliador

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data recolho o presente mandado ao juízo da 1ª VT de Macaé.

Macaé, 29 de setembro de 2022

Silmara Pires Lemes
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

Processo nº 0012012-84.2015.5.01.0481
1ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-piscina-jardim-eldorado-conceicao-de-macabu-rj-22000m2-id-2550510159/	https://ri.olx.com.br/norte-do-estado-do-rio/terrenos/conceicao-de-macabu-maravilhoso-sitio-c-22-000-m-a-30-minutos-de-macae-1016439909	https://ri.olx.com.br/norte-do-estado-do-rio/terrenos/vendo-sitio-conceicao-de-macabu-1085981266?lis=listing_1100
LOCALIZAÇÃO	Conceição de Macabu	Conceição de Macabu	Conceição de Macabu
ÁREA	22.000m ²	22.000m ²	20.000m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$550.000,00	R\$500.000,00	R\$600.000,00
VALOR POR M²	R\$25,00	R\$22,70	R\$30,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$25,00
	R\$22,70
	R\$30,00
TOTAL	R\$77,77
÷ 3 = Média	R\$25,90
-10% (regateio)	R\$23,31

ÁREA	10.329,18 (30,06%)
VALOR DO M²	R\$23,31
VALOR DO IMÓVEL	R\$240.773,18









Assinado eletronicamente por: SILMARA PIRES LEMES - Juntado em: 29/09/2022 11:12:14 - c0a2fc2
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22092911111407500000162329947?instancia=1>
Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481
Número do documento: 22092911111407500000162329947







Assinado eletronicamente por: SILMARA PIRES LEMES - Juntado em: 29/09/2022 11:12:14 - f8d8aab
<https://pje.trt1.jus.br/plekz/validacao/22092911112811400000162329991?instancia=1>
Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481
Número do documento: 22092911112811400000162329991











PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Macaé

ATOrd 0012012-84.2015.5.01.0481

RECLAMANTE: NIAJAR SILVA ARAUJO

RECLAMADO: LITORANEA MACAE 2 CONSTRUCOES LTDA - EPP, LITORANEA
MACAE TRANSPORTES , SERVICOS DE CONSTRUCOES LTDA - EPP, RAQUEL
PEREIRA PINTO PAES, DIOGENES DA SILVA PAES JUNIOR, DONISETE FAE,
RENATO NICOLI

ANS

DESPACHO - PJE

Vistos.

Prossigam-se com os atos expropriatórios.

Determino a realização de leilão dos bens penhorados nos presentes autos, **nomeando o Dr. Paulo Botelho como Leiloeiro Público**, que deverá ser intimado para ciência e providências cabíveis.

Autorizo o Sr. Leiloeiro, desde já, a designar data para realização do leilão, na forma da legislação aplicável, sendo certo que os valores da arrematação serão motivo de verificação pelo juízo.

Fixo os honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverão ser pagos pelo arrematante (Art. 884, parágrafo único do CPC).

Determino que, nos casos em que a executada venha a efetuar o pagamento da condenação, celebre acordo antes da realização do leilão, ou exerça o seu direito de remição, seja assegurado ao leiloeiro o ressarcimento das despesas realizadas, desde que devidamente comprovadas nos autos, até o limite máximo de 2% da avaliação.

Intime-se o Sr. Leiloeiro para as providências cabíveis.

Marcado o leilão, publique-se o edital de leilão e intmem-se as partes.

MACAE/RJ, 16 de fevereiro de 2024.

VINICIUS TEIXEIRA DO CARMO
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: VINICIUS TEIXEIRA DO CARMO - Juntado em: 16/02/2024 13:02:35 - 6662d12
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24021612523979800000193645722?instancia=1>
Número do processo: 0012012-84.2015.5.01.0481
Número do documento: 24021612523979800000193645722