



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
 Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAE/RJ
 TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

MATRICULA nº. 38.870

DATA:- 13 de setembro de 2013

IMÓVEL:- Unidade privativa de nº. 17 (dezessete), da quadra “B”, à Rua L-3, correspondente a fração ideal de 0,006628, do condomínio denominado “Residencial Laranjeiras”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 30,00m de frente com a Rua L-3; 26,76m de fundos com a área de lazer mais 6,30m com a rua L-7; 79,00m de um lado com o lote 16; e 73,62m de outro lado com o lote 18; perfazendo a área total de 2.361,23m². Proprietária: Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda., empresa com sede nesta cidade na Estrada MC-88 s/nº., 1º distrito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.771.003/0001-78. Título anterior: Livro 2-R-2, fls. 188 R1 M.7.122. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718 a digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M38870. Protocolo II nº 108406. Transmitente:- Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda, já qualificada. Adquirente:- Miguel José de Queiroz, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 373.160.017/04, portador da Identidade nº. 02362954-6, expedida pelo IFRJ, em data de 04.10.1995, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Gloria Maria de Lossio Brasil, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Albuquerque nº. 401 – Apto. 101 – Leblon – Rio de Janeiro - RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste cartório no livro 198, fls. 82/v em data de 23 de outubro de 2013. Valor do contrato:- R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta nº. 0160913110450721 relativa ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007). Custas cobradas sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 128.139,12 fixados pela PMM. Macaé, 04 de novembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RVG60582.

Certidão:- Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Laranjeiras datada de 18.04.2006, no livro ficha auxiliar sob o nº 2289 nesta data. Macaé, 01 de dezembro de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

R2 M38870 Protocolo IJ nº 139978. Executado:- Q & B Serviços, já qualificada, e outros. Exequente:- José Carlos Moreira. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Ofício PJe, da 1ª Vara do Trabalho de Macaé-RJ, datado de 25 de abril de 2021 assinado eletronicamente pelo servidor Sr. Hugo Franco Filho. Processo nº 000114-44.2014.5.01.0481. Valor do débito:- R\$ 22.738,32 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos). Refere-se também ao imóvel matriculado sob o nº 31630. Este registro refere-se à penhora do imóvel constante da matrícula. O recolhimento dos emolumentos se fará ao final pela parte interessada em levantar o gravame, na forma do artigo 38 da Lei 3350/1999 com a redação dada pela Lei Estadual nº 6368/2012, publicada no Diário Oficial de 21 de dezembro de 2012. Macaé, 15 de julho de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW 50661 KLM**. Isento. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b18c2d78-d834-4287-a731-97a00bfc7372

www.registros.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 13/04/2023 09:57

R3 M38870. Protocolo 1J nº 141001. Executado:- Miguel José de Queiroz, já qualificado. Exequente:- Jose Carlos da Conceição Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.160.017-04. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Certidão de penhora online protocolo nº. PH000381417, datada de 23 de agosto de 2021, emitido por Danilo Barbosa Castro, Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, Comarca de Salvador - BA, Escrivão/Diretor: Jaqueline Rocha Silva. Processo de Execução Trabalhista nº 0001373-68.2013.5.05.0221. Valor da dívida:- R\$ 136.713,83 (cento e trinta e seis mil, setecentos e treze reais e oitenta e três centavos). Este registro refere-se à penhora do imóvel constante da matrícula. O recolhimento dos emolumentos se fará ao final pela parte interessada em levantar o gravame, na forma do artigo 38 da Lei 3350/1999 com a redação dada pela Lei Estadual nº 6368/2012, publicada no Diário Oficial de 21 de dezembro de 2012. Macaé, 02 de setembro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDWH 95433 UWY**. Isento. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

Av4 M38870. Protocolo 1J nº 145146. Averbação. De acordo com a ordem judicial emitida pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca em data de 01.06.2022, assinada eletronicamente por Taciela Cordeiro Cylleno – Magistrada, averba-se o **gravame** do imóvel constante da matrícula conforme Ofício PJe-JT, processo de nº ATOrd 0100927-72.2016.5.01.0482. Exequente: Marco Alessandro Cardoso Sales CPF-MF nº 030.791.027-03. Executado: Miguel José de Queiroz CPF-MF 373.160.017-04. Valor da dívida: R\$ 89.240,74 (oitenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos). Macaé, 09 de junho de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EECJ 45523 ABB**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

R5 M38870 Protocolo 1J nº 149135. Executado:- Q & B Serviços S.A, e outros. Exequente:- André Gonçalves de Oliveira. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Ofício PJe, da 1ª Vara do Trabalho de Macaé-RJ, datado de 18 de abril de 2022, assinado eletronicamente pela Magistrada Srª. Roberta Torres Calvet. Processo nº ATOrd 0100994-40.2016.5.01.0481. Valor do débito:- R\$ 313.563,26 (trezentos e treze mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos). Refere-se também ao imóvel matriculado sob o nº 38.870. Este registro refere-se à penhora do imóvel constante da matrícula. O recolhimento dos emolumentos se fará ao final pela parte interessada em levantar o gravame, na forma do artigo 38 da Lei 3350/1999 com a redação dada pela Lei Estadual nº 6368/2012, publicada no Diário Oficial de 21 de dezembro de 2012. Macaé, 03 de abril de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 83067 JLO**. Eu, Warley de Oliveira Couto, escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

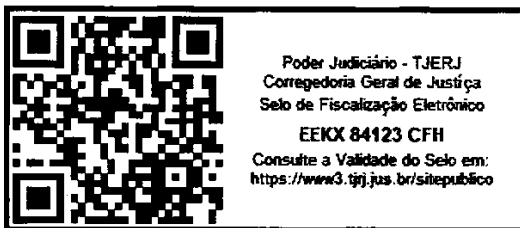
CERTIFICO ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data também o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS; AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de:- Isenta de Custas:- ATOrd0001373-68.2013.5.05.0221 – Poder Judiciário – Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas – Juíza do Trabalho Substituta:- Ana Carolina. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 13 (treze) dia do mês de (04) abril do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Vanderlucia Marcia Nunes Fernandes, Aux. de Cartório a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Pedido de Certidão nº 085676. Recibo nº. 0005267/23.

Em testemunho da Verdade

firma a presente por meio digital.

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO
DELEGATÁRIO
Matrícula nº. 06/2886

Devidamente assinado por: Gustavo Graeff Silva /Substituto. Matr. 94/5598



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b18c2d78-4834-4287-a731-97a00bfc7372

juo

Certidão emitida por: SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - CompJud

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 13/04/2023 09:57



Assinado eletronicamente por: LUIZ EMANUEL NASCIMENTO SILVA - Juntado em: 03/05/2023 08:21:34 - fb49302
<https://pje.trt5.jus.br/pjekz/validacao/23050308213138100000078976941?instancia=1>
Número do processo: 0001373-68.2013.5.05.0221
Número do documento: 23050308213138100000078976941



Assinado eletronicamente por: MARCOS RAIMUNDO WANZELER BRAGA - Juntado em: 11/05/2023 20:31:30 - af3fcd5
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23051120312209700000175200341?instancia=1>
Número do processo: 0101122-50.2022.5.01.0481
Número do documento: 23051120312209700000175200341



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 1ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ
CartPrecCiv 0101122-50.2022.5.01.0481
 AUTOR: JOSE CARLOS DA CONCEICAO SILVA
 RÉU: Q&B SERVICOS S.A. E OUTROS (3)

1ª Vara do Trabalho de Macaé
 RODOVIA CHRISTINO JOSE DA SILVA JUNIOR , 1850, VIRGEM SANTA, MACAE/RJ - CEP:
 27948-010
 tel: (22) 21051270 - e.mail: vt01.mac@trt1.jus.br

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - Pje

DESTINATÁRIO: MIGUEL JOSE DE QUEIROZ

ENDEREÇO: ESTRADA LARANJEIRAS , 1280, Condomínio
 Residencial Laranjeiras - Rua L3 17 QB, NOVA CIDADE, MACAE/RJ - CEP: 27949-600

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 38870, do(s) executado(s) **MIGUEL JOSE DE QUEIROZ, conforme as especificações dos documentos em anexo**, quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$ 136.713,83 (cento e trinta e seis mil setecentos e treze reais e oitenta e três centavos).

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.

Descrição	Tipo de documento	Chave de acesso**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CartPrecCiv 0101122-50.2022.5.01.0481
AUTOR: JOSE CARLOS DA CONCEICAO SILVA
RÉU: Q&B SERVICOS S.A. E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 53c48af

Destinatário: MIGUEL JOSE DE QUEIROZ

Certifico que, nesta data de 22.05.2023, às 11h, compareci no endereço declinado e, lá estando, procedi à penhora e avaliação ordenadas, tudo conforme auto em anexo.

Destaco que no local há apenas um terreno vazio, sem construções e ocupantes, conforme fotos abaixo:







Rua de acesso ao lote.

À apreciação superior.

Macaé, 22 de maio de 2023

BARBARA CRISTINA PILOTI MENEGON

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BARBARA CRISTINA PILOTI MENEGON - Juntado em: 22/05/2023 17:27:17 - 7108209
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23052217263597200000175920991?instancia=1>
Número do processo: 0101122-50.2022.5.01.0481
Número do documento: 23052217263597200000175920991



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ
CartPrecCiv 0101122-50.2022.5.01.0481
AUTOR: JOSE CARLOS DA CONCEICAO SILVA
RÉU: Q&B SERVICOS S.A. E OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Certifico que, nesta data de 22.05.2023, às 11h, compareci no Residencial Laranjeiras, bairro Nova Cidade, nesta cidade de Macaé e, lá estando, procedi à penhora e avaliação do bem imóvel abaixo descrito.

Descrição oficial – Conforme RGI juntado no ID 07546b0:

MATRICULA nº. 38.870
DATA:- 13 de setembro de 2013
IMÓVEL:- Unidade privativa de nº. 17 (dezesete), da quadra “B”, à Rua L-3, correspondente a fração ideal de 0,006628, do condomínio denominado “Residencial Laranjeiras”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 30,00m de frente com a Rua L-3; 26,76m de fundos com a área de lazer mais 6,30m com a rua L-7; 79,00m de um lado com o lote 16; e 73,62m de outro lado com o lote 18; perfazendo a área total de 2.361,23m². Proprietária: Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda., empresa com sede nesta cidade na Estrada MC-88 s/nº., 1º distrito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.771.003/0001-78. Título anterior: Livro 2-R-2, fls. 188 R13 M.7.122. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718 a digitei.
oficial:- Zaida Maria Vieira Silva.

10
 .01
 .org.br

Área Total – 2.361,23m²

Matrícula – matrícula 38.870 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé.

Endereço atual – Residencial Laranjeiras, Nova Cidade, Macaé – Lote 17 da Quadra B.

Benfeitorias - não há.

Ocupação- não há.

Avaliação – após verificação do local e pesquisa de preços no mercado imobiliário de Macaé, avalio o bem em **R\$ R\$ 349.627,33 (TREZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL SEISCENTOS E VINTE E SETE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS).**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nova-cidade-macae-rj-1180m2-id-2571468685/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nova-cidade-macae-rj-1608m2-id-2625216233/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nova-cidade-macae-rj-1000m2-id-2521628185/
ENDE-REÇO	RESIDENCIAL LARANJEIRAS	RESIDENCIAL LARANJEIRAS	RESIDENCIAL LARANJEIRAS
BAIRRO	NOVA CIDADE	NOVA CIDADE	NOVA CIDADE
ÁREA CONSTRUÍDA	1.180m²	1009m²	1.000m²
VALOR ANUNCIADO	R\$160.000,00	R\$160.000,00	R\$150.000,00
VALOR M²	R\$135,60	R\$158,60	R\$150

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M²: 135,6+158,6+150/3= R\$148,07

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL: 148,07 X 2.361,23m² = 349.627,33

AVALIAÇÃO FINAL DO IMÓVEL: R\$ 349.627,33 (TREZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL SEISCENTOS E VINTE E SETE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS).

Barbara Cristina Piloti Menegon
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

