



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ
ATOrd 0100274-33.2017.5.01.0483
RECLAMANTE: NILTON PORTO DE MELO
RECLAMADO: ASECON PRESTACAO DE SERVICOS LTDA E OUTROS (9)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO PJe-JT

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: METALCALD COMERCIO E SERVICOS LTDA
RUA EDMA MUSSI MOTTA, 1185, quadra 27 lote 21, SAO JOSE DO BARRETO, MACAE/RJ -
CEP: 27965-105

O MM. Juiz BRUNO ANDRADE DE MACEDO da 3ª 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, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula 6094, melhor descrito em Certidão do RGI em anexo, e tantos bens da executada METALCALD COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ:03.557.128/0001-49, quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Principal:R\$47.835,19

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 225, VII, CPC).

MACAE/RJ, 06 de dezembro de 2023.

KATIA ARAUJO DE PAULA
Assessor



Assinado eletronicamente por: KATIA ARAUJO DE PAULA - Juntado em: 06/12/2023 16:03:20 - 5e3eec4
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23120616031757300000190254764?instancia=1>
Número do processo: 0100274-33.2017.5.01.0483
Número do documento: 23120616031757300000190254764



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100274-33.2017.5.01.0483
RECLAMANTE: NILTON PORTO DE MELO
RECLAMADO: ASECON PRESTACAO DE SERVICOS LTDA E OUTROS (9)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 5e3eec4

Destinatário: METALCALD COMERCIO E SERVICOS LTDA

Certifico que no dia 11.12.2023, às 10h, compareci no endereço declinado e, lá estando, **deixei de penhorar o imóvel de matrícula 6094 (lote 21), procedendo à penhora, contudo, do imóvel de matrícula 6120 (lote 18), pelas razões abaixo expostas.**

Destaco que na diligência presencial, que foi acompanhada pelo sócio Luciano da Silva Barcelos, foi possível verificar que o lote 21 está parcialmente ocupado por construções (sede administrativa e galpão) e que elas não foram averbadas na matrícula, não sendo possível determinar, sem a nomeação de um perito engenheiro/arquiteto, qual a porcentagem dessas construções que estão efetivamente dentro do lote 21. Além disso, percebeu-se que as indicações das confrontações que constam do RGI não coincidem com o que se vê na prática, tendo em vista que a rua Edma Mussi Motta não atravessa mais o terreno da executada. Para melhor elucidar a situação, dirigi-me no dia 12.12.2023 à Secretaria de Obras deste município, tendo obtido o croqui da quadra 27 do loteamento São José do Barreto, onde se localizam os lotes da executada:



Na configuração original do loteamento, como se vê acima, a Rua Edma Mussi Motta atravessava o terreno da METALCALD, contudo a via foi irregularmente fechada e, segundo informado por funcionários da Prefeitura, há inclusive processos administrativos e judiciais em curso para tratar a questão.

Diante das inúmeras inconsistências encontradas, DEIXEI DE PROCEDER à penhora do Lote 21 (matrícula 6094).

No mesmo momento da diligência presencial do dia 11.12.2023, foi informado pelo sócio Luciano que o Lote 18 (matrícula 6120, em anexo), estaria livre e sem construções, podendo ser penhorado sem maiores problemas. Sendo assim, gravei um vídeo da situação do lote 18 naquela data para posterior avaliação e penhora, tendo solicitado à diretora da 3ª VT que me encaminhasse a matrícula atualizada do bem, o que foi feito no dia 19.12.2023.

Na posse do documento, nesta data de 28.12.2023, procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula 6120, conforme auto em anexo, pelo valor de R\$244.499,85 (duzentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ
ATOrd 0100274-33.2017.5.01.0483
RECLAMANTE: NILTON PORTO DE MELO
RECLAMADO: ASECON PRESTACAO DE SERVICOS LTDA E OUTROS (9)

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

Descrição oficial do imóvel:



Valide aqui
este documento.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N.512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficariomacaé.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00006120

CÓDIGO CNM: 089094.2.0006120-75

MATRÍCULA: 6120 (seis mil, cento e vinte).

DATA: 30/08/2003.

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 18 (dezoito) da quadra 27 (vinte e sete), situado no loteamento denominado Praias de São José do Barreto, 2º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual se confronta da seguinte maneira: frente com a Avenida D; fundos com o lote nº 17; de um lado com o lote nº 16; e do outro lado com o lote nº 20. Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé/RJ, sob o nº 021.027.0135.001. Proprietária: Imobiliária São José do Barreto de Macaé Ltda, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 313, sala 2/B, Galeria Quissamã, nesta cidade de Macaé-RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 29.677.994/0001-67. Registro anterior: Livro 2, fls. 174, matrícula nº 168. Eu, Paulo de Tarso Toledo Fernandes, Substituto, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Titular.

AV2M6120: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 15 de agosto de 2003, vem a registro averbar as medidas e confrontações do imóvel constante da matrícula, que são: 15,00m de frente com a Avenida D; 15,00m de fundos com o lote nº 17; 35,00m do lado direito com o lote de nº 20; e, 35,00m do lado esquerdo com o lote nº 16, perfazendo a área total de 525,00m², de acordo com a certidão nº 092/2003, expedida em 30 de julho de 2003 pela Prefeitura Municipal de Macaé e assinada por João Marcelo da Penha- Aux. Adm. e Maximiano Ferraz Pereira - Chefe da Div. Cad. Lic. e Fiscalização. Macaé, 22 de Agosto de 2003. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Titular. Custas: R\$ 27,95. Selo físico: RBZ11440.

Área Total – 525m²

Matrícula – Matrícula 6120 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé.

Benfeitorias/Construções: até a data de 11.12.2023 (verificação presencial do terreno), não havia construções ou benfeitorias.

Croqui:



Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Macaé, avalio o bem em **R\$244.499,85** conforme demonstrativo em anexo.

Barbara Cristina Piloti Menegon
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-jose-do-barreto-bairros-macae-525m2-venda-RS270000-id-2505680415/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lago-mar-bairros-macae-9000m2-venda-RS5600000-id-2626049153/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lago-mar-bairros-macae-9000m2-venda-RS6300000-id-2646870299/
BAIRRO	São José do Barreto	São José do Barreto	São José do Barreto
ÁREA CONSTRUÍDA	525m ²	525m ²	525m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$270.000,00	R\$285.000,00	R\$260.000,00
VALOR M ²	R\$514,28	R\$542,86	R\$495,24

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M²: $514,28+542,86+495,24/3=$
R\$517,46

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL: $525m^2 \times R\$517,46=$ R\$ 271.666,50

VALOR DO IMÓVEL – 10% DE TAXA DE REGATEIO = R\$ 244.499,85.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$244.499,85