



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO



SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

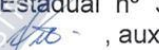

MATRÍCULA N.º 27314**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 27.314Data 05 / 05 / 2020

IMÓVEL: casa residencial denominada "A" e sua respectiva fração ideal de 0,50% do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 08 da quadra "B", do loteamento denominado "Henrique Monteiro", situado em Porto da Aldeia, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo o terreno, na sua totalidade, 374,70m² (trezentos e setenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), com 8,00m (oito metros) de frente que faz para a Rua "B", com uma curva de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros), para o lado esquerdo na confluência da Rua "B" com a Estrada para Mossoró; nos fundos com 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 01; lado direito com 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 07; e lado esquerdo com 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros), confrontando com a Estrada para o Mossoró, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 01-01872; e a referida casa residencial com a área construída de 71,50m² (setenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), tendo sido apresentada no ato da averbação de construção a CND do IAPAS, será A, nº 939993, PCND nº 00490, expedida em 08/11/90, pela agência de Cabo Frio, RJ. PROPRIETÁRIO: EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Laura Maria Pellegrino de Carvalho Antonini, advogado, portador da identidade nº 14285 da OAB-RJ, emitida em 21/09/66, inscrito no CPF nº 205.033.037-49, residente em Porto da Aldeia, neste município. REGISTRO ANTERIOR: L. 02 do Registro Geral sob o R.1-12898. Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.1-27314. (INDISPONIBILIDADE). Data: 05 de maio de 2020. (Protocolo nº 77.794, L. 1-E, fl. 119, em 28/04/2020). De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, contida na consulta procedida ao site www.indisponibilidade.org.br, objeto do protocolo nº 202004.2314.01127187-IA-730, cadastrada junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23/04/2020, retratando o processo de Ação Trabalhista nº 01003071620165010432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, RJ, faço constar a indisponibilidade da parte dos bens pertencentes à **EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI**, CPF nº 205.833.037-49. Sem custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Selo nº EDIQ 99505 FIK. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.2-27314. (INDISPONIBILIDADE). Data: 07 de julho de 2020. (Protocolo nº 78.111, L.1-E, fl. 123, em 01/07/2020). De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, contida na consulta procedida ao site www.indisponibilidade.org.br, objeto do protocolo nº 202006.2615.01200953-IA-290, cadastrada junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 26/06/2020, retratando o processo de Ação Trabalhista nº 00115577220155010432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio - RJ, faço constar a indisponibilidade dos bens pertencentes à **EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI**, CPF nº 205.833.037-49. Sem custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Selo Eletrônico nº EDKT 10401 BCD. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.3-27314. (INDISPONIBILIDADE). Data: 14 de julho de 2020. (Protocolo nº 78.158, L.1-E, fl. 123v, em 09/07/2020). De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, contida na consulta procedida ao site www.indisponibilidade.org.br, objeto do protocolo nº 202007.0811.01219215-IA-490, cadastrada junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/07/2020, retratando o processo de Ação Trabalhista nº



Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.rj.gov.br) Visualizado em: 31/10/2022 12:26:45

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO



SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


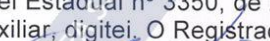
REGISTRO GERAL



(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

01009023720145010432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio - RJ, faço constar a indisponibilidade dos bens pertencentes à **EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI**, CPF nº 205.833.037-49. Sem custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). **Selo Eletrônico nº EDKT 11420 KLM.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Protocolo nº 82.326, L. 1-E, fl. 174v, de 09/11/2021.

AV.4-27314. (INDISPONIBILIDADE). Data: 01 de junho de 2022. (Protocolo nº 84.251, L.1-E, fl. 198v, em 24/05/2022). De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, contida na consulta procedida ao site www.indisponibilidade.org.br, objeto do protocolo nº 202205.2009.02155544-IA-061, cadastrada junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 20/05/2022, retratando o processo nº 01009032920185010432, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio - RJ, faço constar a indisponibilidade dos bens pertencentes à **EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI**, CPF nº 205.833.037-49. Sem custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). **Selo Eletrônico nº EECY 38033 XAB.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.5-27314. (BAIXA DE INDISPONIBILIDADE). Data: 17 de junho de 2022. (Protocolo nº 84.507, L. 1-F, fl. 002, em 15/06/2022). De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, contida na consulta procedida ao site www.indisponibilidade.org.br, objeto do protocolo de cancelamento nº 202206.1410.02196521-TA-109, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202004.2314.01127187-IA-730, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, dou baixa e cancelo a indisponibilidade de bens constante da AV.1-27314. Sem custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). **Selo nº EECY 40318 OPQ.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.6-27314. (PENHORA). Data: 01 de julho de 2022. De acordo com o Ofício Pje, assinado eletronicamente em 19/06/2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Erico Santos da Gama e Souza, Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 84.569, L. 1-F, fl. 003, de 23/06/2022, extraído dos autos do Processo nº 0010897-18.2014.5.01.0431, sendo reclamante Flavio Roberto dos Santos e reclamado Emmanoel Francisco de Carvalho Antonini, o imóvel acima matriculado fica penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$18.866,36. Foi nomeado fiel depositário, Emmanoel Francisco de Carvalho Antonini, CPF nº 205.833.037-49. Isento de custas (Artigo 43, V, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). **EECY 42119 TUX.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizado em: 31/10/2022 12:26:45



Assinado eletronicamente por: VITOR HUGO NOGUEIRA PEREIRA - Juntado em: 31/10/2022 12:35:30 - a829ce9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22103112352326600000164395617?instancia=1>
 Número do processo: 0101188-22.2018.5.01.0432
 Número do documento: 22103112352326600000164395617



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA BARBOSA MENDES - Juntado em: 31/01/2023 13:52:57 - e6ae417
 Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A. REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23013112571900400000168527448?instancia=1>
 Número do processo: 0010902-37.2014.5.01.0432
 Número do documento: 23013112571900400000168527448



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO
ATOrd 0010902-37.2014.5.01.0432
 RECLAMANTE: IVAN DA SILVA
 RECLAMADO: EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI

Rua Maria da Conceição, 1 e 3, casa A - Loteamento Henrique Monteiro, Porto da Aldeia, SAO PEDRO DA ALDEIA/RJ - CEP: 28940-000

O/A MM. Juiz(a) GISLEINE MARIA PINTO da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, 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** para o imóvel matrícula RGI nº 27314, no endereço Rua Maria da Conceição, 1 e 3 - casa A, loteamento Henrique Monteiro - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ - CEP: 28940-000, do executado **EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI** para satisfação do valor de R\$ 175.466,62.

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 PENHORA DE IMÓVEIS, CUMRA-SE, INDEPENDENTE DA DATA DE EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS.

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. 250, VI, CPC)

CABO FRIO/RJ, 28 de março de 2023.



Assinado eletronicamente por: MARINA CAMPOS BETA - Juntado em: 28/03/2023 09:44:10 - e31a9ac
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23032809440290700000172246037?instancia=1>
 Número do processo: 0010902-37.2014.5.01.0432
 Número do documento: 23032809440290700000172246037



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO

ATOrd 0010902-37.2014.5.01.0432

RECLAMANTE: IVAN DA SILVA

RECLAMADO: EMMANOEL FRANCISCO DE CARVALHO ANTONINI

AUTO DE PENHORA

Aos 23 dias do mês de abril, do ano de 2023, em São Pedro da Aldeia/RJ, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido por este r. Juízo, na execução movida por Ivan da Silva, exequente, contra Emmanoel Francisco de Carvalho Antonini, executado, para cobrança da dívida de R\$ 175.466,62 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), realizei a penhora do imóvel matrícula 27.314, Casa Residencial A, de 50% do Lote 8, da quadra B, do Loteamento Henrique Monteiro, tudo conforme documentação anexa ao mandado.

MATRÍCULA N.º 27.314

Data 05 / 05 / 2020

IMÓVEL: casa residencial denominada "A" e sua respectiva fração ideal de 0,50% do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 08 da quadra "B", do loteamento denominado "Henrique Monteiro", situado em Porto da Aldeia, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo o terreno, na sua totalidade, 374,70m² (trezentos e setenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), com 8,00m (oito metros) de frente que faz para a Rua "B", com uma curva de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros), para o lado esquerdo na confluência da Rua "B" com a Estrada para Mossoró; nos fundos com 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 01; lado direito com 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 07; e lado esquerdo com 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros), confrontando com a Estrada para o Mossoró, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 01-01872; e a referida casa residencial com a área construída de 71,50m² (setenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), tendo sido apresentada no ato da averbação de construção a CND do IAPAS, será A, nº 939993, PCND nº 00490, expedida em 08/11/90, pela agência de Cabo Frio, RJ. PROPRIETÁRIO: EMMANOEL

Referência de localização: o imóvel está situado de frente para a Rua Maria da Conceição, esquina com Rua Laércio Francisco da Silva. A via foi recentemente calçada e a região recebeu melhorias.



Fonte da Imagem: fotografia de satélite extraída do Google Maps, acessível em <https://www.google.com/maps/place/R.+Maria+Concei%C3%A7%C3%A3o,+1+-+Porto+D'aldeia,+S%C3%A3o+Pedro+da+Aldeia+-+RJ,+28940-537/@-22.8517314,-42.1008863,196m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x970fddb29127ef:0x5990362555a8b367!8m2!3d-22.8517314!4d-42.1003391!16s%2Fg%2F11rg2dt95n>.

Características: casa independente, com área construída de 97,88m², em terreno de 187,35m², murado, com quintal.

Critério de Avaliação: a avaliação considerou as informações prestadas por corretores de imóveis da região, bem como as indicações de vizinhos. Também foi considerado o tempo da construção e o estado geral do bem.

Para o cálculo do valor do metro quadrado, consideramos, ainda, dados de imóveis semelhantes, conforme tabela abaixo:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	Casa na Rua Palmiro Gomes, 100, Porto da	Casa com 3 quartos e com churrasqueira, 100	Casa 3 quartos à venda - Porto da Aldeia, São

	Aldeia em São Pedro da Aldeia, por R\$ 199.500 - Viva Real	m² em Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - ZAP Imóveis (zapimoveis.com.br)	Pedro da Aldeia - RJ 1135897376 OLX
LOCALIDADE	Porto da Aldeia	Porto da Aldeia	Porto da Aldeia
ÁREA	100 m ²	100 m ²	180 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 199.500,00	R\$ 350.000,00	R\$ 497.000,00
VALOR POR M²	R\$ 1.995,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.761,11

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.995,00
	R\$ 3.500,00
	R\$ 2.761,11
TOTAL	R\$ 8.256,11
÷ 3 = Média	R\$ 2.752,03

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	97,88 m ²
Valor do m²	R\$ 2.752,03
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 269.369,34

Valor total da avaliação do imóvel: duzentos e setenta mil reais.

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

OBS: O mesmo imóvel garante execução nos autos 0101188-22.2018.5.01.0432.

Do que, para constar, lavro o presente.

Maria Cristina Barbosa Mendes

Oficiala de Justiça Avaliador Federal

