



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0101573-14.2018.5.01.0482

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 16/11/2018

Valor da causa: R\$ 18.855,47

Partes:

RECLAMANTE: ELIZANGELA DOS SANTOS PEREIRA

ADVOGADO: ANDREIA SOUZA SILVA DE AZEVEDO

ADVOGADO: BIANCA DA SILVA CABRAL

RECLAMADO: ALOCAR TURISMO LTDA - EPP

ADVOGADO: ALINE AMORIM HONORIO DA SILVA

RECLAMADO: ALUCAR - TRANSPORTES E LOCACOES LTDA - EPP

RECLAMADO: EXPRESSO MACAÉ TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA

DEPOSITÁRIO: ALCIDES DA CONCEICAO JUNIOR



1ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ/RJ.

Autos: 0101306-45.2018.5.01.0481

Autor: Mauro Cesar de Paula

Réu: Expresso Macaé Transportes Rodoviário LTDA-EPP e outros (3)

Valor da execução: R\$ 51.841,00

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO



No dia 01/06/2021, às 08h30min, compareci no endereço indicado no mandado, acompanhada da Oficiala de Justiça Luíza Vianna Costa Coelho, e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial ANTES do desmembramento:

MATRÍCULA: 2498 (transporte do livro 2N, fls. 170).
DATA: 21/06/1985.

CERTIDÃO: Certifico que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 21 de junho de 1985, no livro 2N, fls. 170, matrícula nº 2498, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em Ficha, como faculta o artigo 173, parágrafo único da Lei nº 6015, os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a ser escriturados nesta ficha que mantém o mesmo número: **Descrição do imóvel: uma área de terras, denominada lote nº 41 (quarenta e um), desmembrada de maior porção, situada na Gleba Mato Escuro, em Barra de Macaé, 2º distrito deste município, não foreira e fora do perímetro urbano, medindo 78.600m² (setenta e oito mil e seiscentos quadrados), ou seja, 290,00m ao norte, onde se confronta com a estrada de Ferro Leopoldina; 252,74m ao sul, onde faz testada para a estrada Macaé-Campos; 307,25m do lado Oeste, onde se confronta com o lote nº 39; 335,00m do lado leste, onde se confronta com o lote nº 41-A, partilhando a Paulo César de Sales, Imóvel que encontra cadastrado junto ao Inca sob o nº 513.032.013.609, área total 15,7 há, nº de módulos 1,16 e fração mínima de parcelamento 2,0ha. Proprietário: Irineu Sabino Sales (espólio). Registro anterior: Livro 3D, fls. 21, sob n.º de ordem 41.23. Eu, Oficial dou fé e assino. Osmar Moreira de Araújo. Certifico mais: nos termos do R1M2498:**

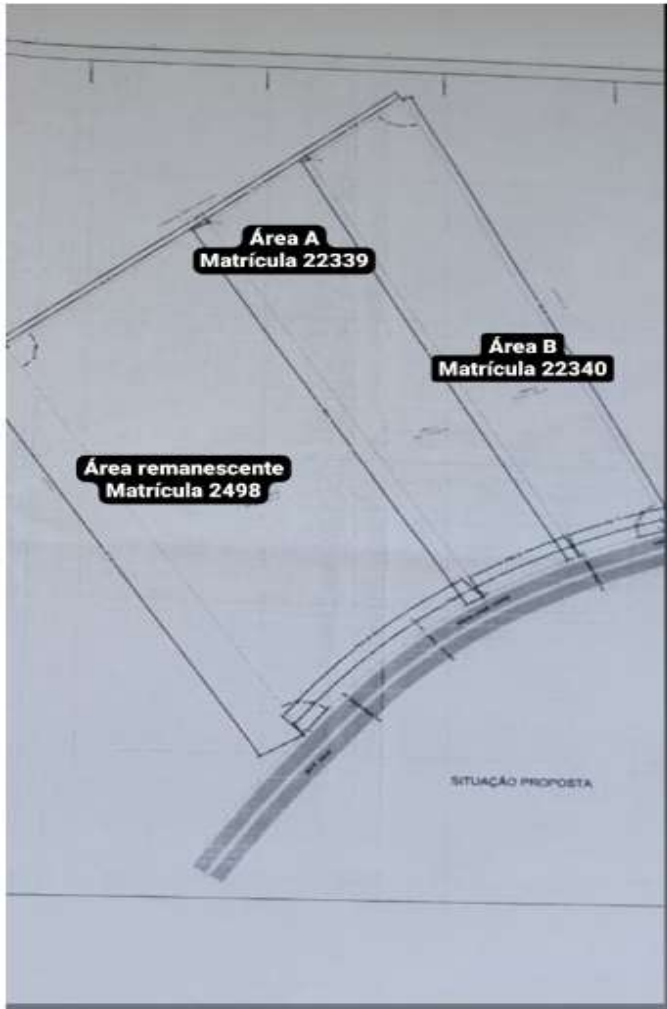
Descrição oficial APÓS o desmembramento da matrícula 2498:

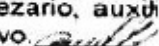
Av12M2498: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 21 de Novembro de 2016, fica averbada a apuração da **área remanescente do imóvel constante da matrícula**, com a seguinte descrição: Frente com 137,01m em curva para com a Estrada Campos – Macaé, partindo do vértice P01 (coordenadas 68°16'50") até o vértice P06; Fundos medindo 146,70m com Estrada de Ferro Leopoldina, partindo do vértice P02 (coordenadas 97°37'58") até o vértice P07; Lado esquerdo medindo 299,61m com a Área "A" partindo do vértice P07 até o vértice P06 e pelo lado direito com a medida de 307,25m, confrontado com o lote 39, partindo do vértice P01 (coordenadas 68°16'50") ao vértice P02 (coordenadas 97°37'58"), **perfazendo a área total remanescente de 41.613,62m².** Instruído do Memorial Descritivo datado de 16/11/2016, RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e Planta, assinados pelo responsável técnico, que foram apresentados e ficam arquivados. Título protocolizado em 24/11/2016 sob o nº 37960. EMOLS. R\$ 98,67; FETJ/RJ-(20%): R\$ 19,73; FUNDPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNARPEN-(4%): R\$ 3,94; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,78; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 18,73. TOTAL: R\$ 152,71. Macaé, 13 de Dezembro de 2016. Eu,  Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.  Selo Eletrônico Número: EBUD 09067 WXY.



Esclarecimento:

Após o desmembramento do terreno, cada área ganhou nova matrícula, conforme imagem do croqui abaixo (croqui retirado do processo 0101608-34.2019.5.01.0483) e averbação na matrícula:



Certidão: Certifico que as áreas denominadas **ÁREA "A"** com 20.113,43m² e **ÁREA "B"** com 20.011,73m², foram rematriculadas respectivamente sob os n^{os} 22339 e 22340, Macaé, 13 de Dezembro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. 

Av12M2498: Nesta data a pedido do parte interessada, Barbara Cristina Piloti Menegon, foi inscrita a matrícula 2498.

A área a ser penhorada no presente processo se trata apenas da área remanescente, com 41.613,62m² (matrícula 2498).



Área Total – 41.613,62m²

Matrícula – Matrícula 2498 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé.

Endereço atual – ESTRADA DO IMBURO , 246, LOTE:41 (TERRENO AO LADO DO TERMINAL CEHAB), IMBURO, MACAE/RJ - CEP: 27979-000.

Benfeitorias e ocupação: **Salienta-se que, no momento da diligência presencial,** foi possível a visualização do imóvel apenas em sua parte externa, visto que o mesmo é rodeado de muros altos de concreto e a única porta visualizada por mim, na Estrada do Imbuuro, estava trancada. Logo, não foi possível observar seu interior e constatar a existência de benfeitorias/ocupação, sendo que ninguém foi encontrado no local. Considerando as imagens do satélite do Google Maps, salvo mudança muito recente, o local não aparenta ter construção de prédios ou similares. Portanto, frisa-se que a avaliação foi feita por estimativa, sem considerar a (improvável) existência de benfeitorias.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Macaé, avalio o imóvel de matrícula nº 2498 em **R\$12.491.576,45**, conforme demonstrativo em anexo.

Barbara Cristina Piloti Menegon
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



1ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ/RJ.
Autos: 0101306-45.2018.5.01.0481

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-fronteira-macaee-rj-35000m2-id-2499183917/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-irgem-santa-bairros-macaee-25000m2-venda-RS8800000-id-2518921110/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-irgem-santa-macaee-rj-29000m2-id-2507341016/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-barra-macaee-rj-20000m2-id-2460500835/
ENDE-REÇO	Rodovia Amarel Peixoto, 00, Fronteira, Macaé-RJ	Não informado no anúncio	Av. Lacerda Agostinho	Não informado no anúncio
BAIRRO	São José do Barreto	Virgem Santa	Virgem Santa	Barra
ÁREA CONSTRUÍDA	35.000m ²	25.000m ²	29.000m ²	20.000m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$6.990.000,00	R\$8.800.000,00	R\$7.830.000,00	R\$7.585.900,00
VALOR M²	R\$199,71	R\$352,00	R\$270,00	R\$379,00



CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M²:

$$199,71 + 352,00 + 270,00 + 379,00 / 4 = \text{R\$ } 300,18$$

CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$$300,18 \times 41.613,62\text{m}^2 = \text{R\$12.491.576,45.}$$

Barbara Cristina Piloti Menegon
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

