



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

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0004525-94.2014.5.01.0482

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/07/2014

Valor da causa: R\$ 50.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** UELTON NOVAES DA SILVA

ADVOGADO: MOZAR MACHADO DE CARVALHO

**RECLAMADO:** TRINDADE OFFSHORE DE QUISSAMA COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME

ADVOGADO: ROSEANE FEITOZA SANTOS MOSCOWITCH

**RECLAMADO:** MAINCRANE - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

ADVOGADO: ROSEANE FEITOZA SANTOS MOSCOWITCH

**RECLAMADO:** PETROMACHINE COMERCIO E SERVICOS LTDA

ADVOGADO: ROSEANE FEITOZA SANTOS MOSCOWITCH

**RECLAMADO:** UNIAO RCR COMERCIAL MACAE LTDA - EPP

ADVOGADO: ROSEANE FEITOZA SANTOS MOSCOWITCH

**RECLAMADO:** BRUNO AUGUSTO

ADVOGADO: ROSEANE FEITOZA SANTOS MOSCOWITCH

**TERCEIRO INTERESSADO:** POLICIA RODOVIARIA FEDERAL DE CAMPOS(PRF)

**LEILOEIRO:** PAULO ROBERTO ALVES BOTELHO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
ATOrd 0004525-94.2014.5.01.0482  
RECLAMANTE: UELTON NOVAES DA SILVA  
RECLAMADO: TRINDADE OFFSHORE DE QUISSAMA COMERCIO E SERVICOS  
LTDA - ME E OUTROS (5)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f35b17b

Destinatário: BRUNO AUGUSTO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, na data de 29.01.2022, às 14h30, dirigi-me à Rodovia RJ 196, KM 10, s/n, Macabuzinho, Conceição de Macabu/RJ, e, em sendo aí, **EFETUEI A PENHORA DO IMÓVEL INDICADO**, conforme o auto que segue em anexo. Certifico, por necessário, que não houve compromisso de fiel depositário ou ciência da constrição pois o Sr. Bruno Augusto não foi encontrado. No local, fui atendida pelo Sr. Dailson Ferreira Martins, morador e arrendatário do denominado “Haras Trindade”, conforme documento enviado de forma eletrônica a esta Oficiala. Segundo o Sr. Dailson, ele reside no local há cerca de dez anos, tendo sido caseiro da propriedade antes do contrato de arrendamento realizado. Ademais, não soube indicar o paradeiro hodierno do Sr. Bruno.

No referido imóvel, observei uma casa principal e um anexo, ambos em ruim estado de conservação, inacabados e desocupados, uma casa de caseiro, uma pequena casa também vazia, dois estábulos (baias) com diversas divisórias, um redondel para cavalos e um galpão fechado.

Diante do exposto, recolho este mandado à 3ª Vara do Trabalho de Macaé para superior apreciação.

Macaé, 31 de janeiro de 2022

SILMARA PIRES LEMES

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: SILMARA PIRES LEMES - Juntado em: 31/01/2022 21:46:59 - 88c584b  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22013121441190800000146506494?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 22013121441190800000146506494



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO**

Processo nº 0004525-94.2014.5.01.0482  
1ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 29 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, na Estrada de Conceição de Macabu, RJ 196, KM 10, s/n, Macabuzinho, Conceição de Macabu/RJ, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ, na execução movida por UELTON NOVAES DA SILVA em face de TRINDADE OFFSHORE DE QUISSAMA COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (5), para cobrança da dívida de R\$84.433,77 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), procedi à penhora e avaliação do imóvel de **matrícula 2131**, registrado no Cartório de Ofício Único de Conceição de Macabu/RJ: “Propriedade rural situada no 2º Distrito deste Município, na RJ 196 que vai de Conceição de Macabu a Macabuzinho, com as seguintes confrontações (conforme Av.2:2131): 447,13m pela frente com a RJ 196; 476,97m nos fundos pelo córrego; pelo lado direito em vários seguimentos, sendo partindo da frente em direção aos fundos 149,62m com a área “A1” e dobrando a esquerda 34,54m também com a área “A1”, dobrando a esquerda 342,67m com a área “A1”, dobrando a direita 91,56m com Elias Fidelis Ribeiro e dobrando a direita 260,80m também com Elias Fidelis Ribeiro e 817,68m pelo lado esquerdo com Manoel Martins de Salles, perfazendo assim uma área de 281.771,25m<sup>2</sup>”, cuja descrição existente no registro do imóvel passa a fazer parte deste auto, bem como suas respectivas benfeitorias e construções.

Valor da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino.

Silmara Pires Lemes  
Oficial de Justiça Avaliador

**TERMO DE RECOLHIMENTO**

Nesta data recolho o presente mandado ao juízo da 3ª VT de Macaé.

Macaé, 31 de janeiro de 2022.

Silmara Pires Lemes  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



## CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

### PARTES

Bruno Augusto, Brasileiro, Diretor Comercial, Casado, Identidade: 12979258-6 e CPF: 090.162.597-32, residente e domiciliado na Estrada RJ 196 KM 10, bairro: Macabuzinho, cidade: Conceição de Macabu, Cep.: 28740-000, no Estado do Rio de Janeiro, capaz, neste ato denominado(s) ARRENDADOR(S).

De outro lado, denominado(s) ARRENDATÁRIOS(S), Manoel Antonio Barboza Nogueira, Brasileiro, Comprador Senior, Casado, Identidade: 12191681-1 e CPF: 089.473.787-20, residente e domiciliado na Rua Maestro José Botelho, n.º166 Apto 503, bairro: Vital Brasil, cidade: Niterói, Cep.: 24.230-410, no Estado do Rio de Janeiro, e Dailson Ferreira Martins, Brasileiro, Adestrador, Casado, Identidade: 217602101 e CPF: 116.630.797-22, residente e domiciliado na Estrada RJ 196 KM 10, bairro: Macabuzinho, cidade: Conceição de Macabu, Cep.: 28740-000, no Estado do Rio de Janeiro ambos capazes.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO PECUÁRIA LEITEIRA E AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

### CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente tem como OBJETO, o imóvel constituído de um Haras denominada de Haras Trindade, de propriedade do ARRENDADOR, situado na Estrada RJ 196 KM 10, bairro: Macabuzinho, cidade: Conceição de Macabu, no Estado do Rio de Janeiro; sob o Registro n.º 199 livro 032 folhas 297-298, do Cartório do Ofício Unico de Conceicao de Macabu de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO, é constituído de uma área de 28,66 hectares, 286.600 metros quadrados, como consta inclusive na descrição do Cadastro n.º (521035028240-0) do INCRA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O ARRENDATÁRIO se compromete a utilizar-se somente da área demarcada e como consta nas fotografias e medidas constantes no documento anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para efeito deste contrato, fica também estabelecido que o ARRENDADOR cede ao ARRENDATÁRIO os bens 01 trator Massey Ferguson 265 ano 86, 01 carreta, 01 carroça, 01 manequim, 01 serra circular, 04 cela, 03 baixeiro, 01 grade, 01 roçadeira, 01 sucador, 01 picadeira de capim, 01 picadeira de capim para trator, 01 plantadeira, 01 espalhador de calcário, 68 baias, 79 tronco de espinhas e 01 casa de caseiro.

### CLÁUSULA 2 - PRAZO

O presente arrendamento terá o lapso temporal de validade de 60 meses, a iniciar-se no dia 01 do mês março no ano de 2018 e findar-se no dia 01, do mês março no ano de 2023, data a qual a propriedade

arrendada e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3 - VALOR

Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço de R\$ 1.920,00( Hum mil novecentos e vinte reais), a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR no dia 30 de cada mês..

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O preço do arrendamento será fixo durante o período de 60 meses do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do preço será feito conforme tabela abaixo.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO ALUGUEL MENSAL			
Descrição	Quantidade	Valor	Total
Ração dos 2 cavalos	6	R\$ 70,00	R\$ 420,00
Desconto rescisão Dailson 18 meses	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00
Pagamento Dailson após 18 meses	1	R\$ 750,00	R\$ -
Pagamento Manoel	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00
			R\$ 1.920,00

PARÁGRAFO TERCEIRO: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

PARÁGRAFO QUARTO: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.

#### CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS

A gleba de terras destinada à lavoura será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR constantes no documento anexo. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As terras as quais não forem utilizadas para lavoura, restará facultado ao ARRENDATÁRIO utilizá-las para criação de animais, desde que estes não venham a afetar aquelas destinadas a lavoura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.

#### CLÁUSULA 5 - DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Findo o prazo de arrendamento, caberão as partes acordarem previamente se haverá prorrogação do prazo de vigências dos mesmos. Caso as partes acordem que não haverá prorrogação, o ARRENDATÁRIO

fará a devolução do imóvel arrendado bem como todos os materiais.

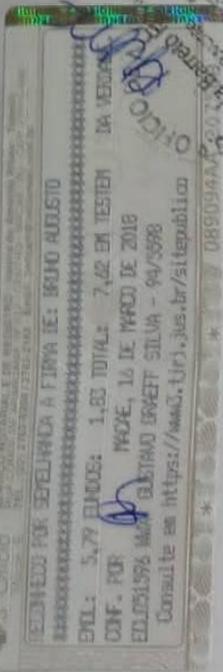
DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Conceição de Macabu, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convenionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL, juntamente com 2 (duas) testemunhas.



Conceição de Macabu, 01 de Março de 2018.

OF. UNICO

Bruno Augusto

MACABU

Manoel Antonio Barboza Nogueira

Dailson Ferreira Martins

OF. UNICO DE CONCEICAO DE MACABU

Testemunha 1

Testemunha 2

Reconhecimento de firma de todos.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CONCEIÇÃO DE MACABU Titular: RENATA ESCOBAR SAUD COUTINHO Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 - Centro - Conceição de Macabu / RJ - CEP: 28740-000 CNPJ: 30448856/0001-09 - Telefone/Faxi: (22) 2779-4776 - E-mail: oficiounicom@gmail.com

092221 OFÍCIO UNICO DE CONCEIÇÃO DE MACABU AA052654

Reconheço a(s) firma(s) por Semelhança de:

DAILSON FERREIRA MARTINS

CONCEICAO DE MACABU RJ, 02/04/2018. Total: 7,62 Conf. por: OPS

VERONICA BUZZI DONATO SANCHO Mat. 9411681 em Test. JAB

ECRY 44814 BIE https://www3.trj.jus.br/sitepublico

Veronica Buzzzi D. Sancho SUBSTITUTA

Rua Acra, nº 26 - Centro - Rio de Janeiro - RJ CEP: 20081-000 - Telefone: (21) 2533-6844 BERKY PIMENTEL DA SILVA - Titular

088575 AAB98

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de MANOEL ANTONIO BARBOZA NOGUEIRA

Rio de Janeiro, 20 de março de 2018 Em test. da verdade Conf. Por Anderson Ribeiro da Silva - Escrevente

Emolumentos: R\$ 9,41 Total: R\$ 7,34

Selo: ECMV43932-RAJ

consulte em https://www3.trj.jus.br/sitepublico













PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
3ª Vara do Trabalho de Macaé

**ATOrd 0004525-94.2014.5.01.0482**

RECLAMANTE: UELTON NOVAES DA SILVA

RECLAMADO: TRINDADE OFFSHORE DE QUISSAMA COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, MAINCRANE - COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, PETROMACHINE COMERCIO E SERVICOS LTDA, UNIAO RCR COMERCIAL MACAE LTDA - EPP, BRUNO AUGUSTO

### DESPACHO PJe-JT

*Vistos etc.*

Considerando o teor da certidão de ID n.88c584b, a notória e extrema dificuldade de localização do sócio maior do grupo executado Bruno Augusto, havendo, e sendo certo que a falta de depositário não pode gerar nulidade que aproveite o devedor, já que não é capaz de gerar qualquer prejuízo a ele, até porque trata-se o bem imóvel de objeto que não perece facilmente, apto, portanto, a assegurar o pagamento da dívida, dou por sanada a ausência de nomeação de depositário.

Cite-se Bruno Augusto, por edital, para ciência da penhora, em 5 dias.

Decorrido *in albis*, oficie-se para lançamento da indisponibilidade sobre o imóvel penhorado, ficando declarado o aperfeiçoamento da penhora, com ordem para a intimação do leiloeiro, para as providências cabíveis, advertindo-o que eventual arrematação do bem não poderá ser inferior a 60% do valor da avaliação, nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC.

MACAE/RJ, 23 de fevereiro de 2022.

RENAN PASTORE SILVA  
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: RENAN PASTORE SILVA - Juntado em: 23/02/2022 15:05:45 - f8f03e0  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22021817471177500000147882147?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 22021817471177500000147882147

Zimbra

katia.paula@trt1.jus.br

---

**AUTOS DISPONÍVEIS**

---

**De :** KATIA ARAUJO DE PAULA BORGES  
<katia.paula@trt1.jus.br>

qua, 16 de mar de 2022 16:46

**Assunto :** AUTOS DISPONÍVEIS

**Para :** paulobotelholeiloeiro  
<paulobotelholeiloeiro@gmail.com>

Senhor Leiloeiro,

De ordem do MM. juiz, informo a V.Sa. que os autos abaixo indicados encontram-se disponíveis para designação de leilões.

PROCESSO: 0004525.94.2014.5.01.0482 desta Vara.

Atenciosamente,

KATIA ARAUJO DE PAULA  
Assistente de Vara

**3ª Vara do Trabalho de Macaé - VT03MAC**

**Telefone(s):** (0xx22) 2773-3468 / 2772-5070

**E-mail:** [vt03.mac@trt1.jus.br](mailto:vt03.mac@trt1.jus.br)

---





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
3ª VARA DO TRABALHO DE MACAÉ  
**ATOrd 0004525-94.2014.5.01.0482**  
RECLAMANTE: UELTON NOVAES DA SILVA  
RECLAMADO: TRINDADE OFFSHORE DE QUISSAMA COMERCIO E SERVICOS  
LTDA - ME E OUTROS (5)

## OFÍCIO PJe-JT

MACAE  
/RJ, 16 de março de 2022

Senhor chefe,

Determino a V.Sa. que proceda ao gravame do seguinte imóvel abaixo descrito, salientando que foi deferida a gratuidade de justiça somente para o presente ato, conforme Auto de Penhora que segue vinculado ao presente.

IMÓVEL:MATRÍCULA 2131

LOCALIZAÇÃO:PROPRIEDADE RURAL SITUADA NO 2º DISTRITO DE CONCEIÇÃO DE MACABU, NA RJ 196, QUE VAI DE CONCEIÇÃO DE MACABU A MACABUZINHO, com as seguintes confrontações conforme Av.2.:2131):447,13m pela frente com a RJ 196; 476,97 m nos fundos pelo Córrego; pelo lado direito em vários seguimentos, sendo partindo em direção aos fundos 149,62m com a área "A1", dobrando a direita 91,56m com Elias Fidelis Ribeiro e dobrando a direita 260,80m também com Elias Fidelis Ribeiro e 817,68 m pelo lado esquerdo com Manoel Martins de Salles, perfazendo assim uma área de 281.771,25 m2.

VALOR DO IMÓVEL:R\$850.000,00

PROPRIETÁRIO/DEPOSITÁRIO: Bruno Augusto - CPF: 090.162.597-

32

EXEQUENTE: UELTON NOVAES DA SILVA CPF: 023.613.597-07

ENDEREÇO: PARQUE INDU - ITALVA - RJ - CEP: 28250-000

EXECUTADO: Uniao RCR Comercial Macae Ltda - EPP n/p Bruno

Augusto

CPF: 090.162.597-32

ENDEREÇO: DA CONCEICAO DE MACABU, SN , KM 10 RJ 196 -  
MACABUZINHO - CONCEICAO DE MACABU - RJ - CEP: 28740-000

VALOR DA DÍVIDA: R\$84.433,77

Atenciosamente,

RENAN PASTORE SILVA

Juiz Substituto de Vara do Trabalho

Ilmo.Sr.

Chefe do Cartório Único de Conceição de Macabu/RJ

(kap)

MACAE/RJ, 16 de março de 2022.

RENAN PASTORE SILVA  
Magistrado



Assinado eletronicamente por: RENAN PASTORE SILVA - Juntado em: 16/03/2022 17:31:58 - 0676514  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22031617100635800000149470294?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 22031617100635800000149470294

# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88c584b	31/01/2022 21:46	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
d523811	31/01/2022 21:47	<a href="#">penhora e avaliação de imóvel 2131 sítio residencial</a>	Auto de Penhora
0986066	31/01/2022 21:47	<a href="#">arrendamento</a>	Documento Diverso
7208330	31/01/2022 21:47	<a href="#">imóvel 2131-otimizado_1</a>	Fotografia
568f65c	31/01/2022 21:46	<a href="#">imóvel 2131-otimizado_2</a>	Fotografia
b5875bc	31/01/2022 21:47	<a href="#">imóvel 2131-otimizado_3</a>	Fotografia
b5f5f06	31/01/2022 21:47	<a href="#">imóvel 2131-otimizado_4</a>	Fotografia
f8f03e0	23/02/2022 15:05	<a href="#">Despacho</a>	Despacho
a460856	16/03/2022 16:49	<a href="#">RECIBO DE EMAIL AO LEILOEIRO</a>	Documento Diverso
0676514	16/03/2022 17:31	<a href="#">Ofício</a>	Ofício

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO CONCEIÇÃO DE MACABU

Titular  
*Renata Escobar Saud Coutinho*  
Tabeliã / Registradora

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

*Rosane*  
Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu  
Rosane Corrêa da Rocha  
Substituta  
Mat. 94/16269

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2131 / Data da Certidão: 10/09/2021.

**IMÓVEL:** Propriedade rural situada no 2º Distrito deste Município, na RJ-196 que vai de Conceição de Macabu a Macabuzinho, com a área de 33,5 hectares, com as seguintes confrontações: pela frente com a referida estrada, lado direito com Elias Fidelis Ribeiro, lado esquerdo, com Manoel Martins de Salles e fundos pelo córrego existente com terras de Álvaro Cortez Neto. PROPRIETÁRIOS: Naor Tavares Chagas e sua mulher Leticia Maria de Oliveira Chagas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, ele, engenheiro civil, portadora da carteira de identidade reg. nº 03192464-0, expedida pelo IFP/RJ, em 23.10.1985, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 035.987.647-15, ela, do lar, portadora da carteira de identidade reg. nº 11286810-4, expedida pelo IFP/RJ, em 13.09.2004, inscrita no C.P.F/MF sob o nº 088.942.367-90, residentes e domiciliados à Rua Maria Adelaide, 31, Vila Nova, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-F, folhas 92, sob o R.1:1495. Dou fé. Conceição de Macabu, 16 de abril de 2010. (as): Cláudio Márcio Pereira de Menez- Substituto da Oficiala.

**R.1:2131** - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12.04.2010, lavrada nas notas deste Cartório no livro 030, às folhas 125/126, prenotada sob o nº 6513, às fls. 37, do livro 1-B, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, à Bruno Augusto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Giselli Souza Santos Augusto, comerciante, portador da carteira de identidade reg. nº 12979258-6, expedida pela DIC/RJ, em 25.07.2003, inscrito no C.P.F./MF sob o nº 090.162.597-32, residente e domiciliado à Rua Tim Maia, 01, aptº. 101, Condomínio Barramares, Parque Aeroporto, Macaé-RJ, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 06.04.2010. Selo: ROJ59348 XGO. Dou fé. Conceição de Macabu, 16 de abril de 2010. (as): Cláudio Márcio Pereira de Menez- Substituto da Oficiala

**AV.1:2131** -RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: Através de requerimento datado de 19.07.2012, instruído com planta, memorial descritivo laudo técnico devidamente assinado, fica RETIFICADO a medida perimetral e confrontação da área remanescente do imóvel da presente matrícula, na conformidade da Lei 10931/2004, resultando no imóvel a seguir descrito e caracterizado: 692,50m pela frente com a RJ 196; 476,97m nos fundos pelo córrego; pelo lado direito em dois segmentos, sendo partindo da frente em direção aos fundos 303,64m e dobrando a direita 260,80m ambos confrontando-se com Elias Fidelis Ribeiro e 817,68m pelo lado esquerdo com Manoel Martins de Salles, perfazendo assim uma área de 33,5h (trinta e três hectares e meio) equivalentes a 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil metros quadrados). Selo: RTJ02111 TLZ. Dou fé. Conceição de Macabu, 27 de julho de 2012. (as): Cláudio Márcio Pereira de Menez-Substituto da Oficiala.

**AV.2:2131** - DESMEMBRAMENTO: Através de requerimento datado de 19.07.2012, prenotado sob o nº 6813, em 09.08.2012, às fls. 41vº do livro 1-B, instruído com planta e memorial descritivo, fica averbado o desmembramento do imóvel da presente matrícula, resultando no imóvel a seguir descrito e caracterizado: Área "A1", 245,37m pela frente com a RJ 196; 342,67m nos fundos com a área remanescente; 212,08m pelo lado direito com Elias Fidelis Ribeiro e pelo lado esquerdo em dois segmentos, sendo partindo da frente em direção aos fundos 149,62m com a área remanescente e dobrando a esquerda 34,54m também com a área remanescente, perfazendo assim uma área de 53.228,75m2 (Rematriculado no livro 2-I, folhas 13, sob a Matrícula 2253). ÁREA REMANESCENTE: 447,13m pela frente com a RJ 196; 476,97m nos fundos pelo

Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 – Centro – Conceição de Macabu / RJ – CEP: 28740-000  
Telefone/Fax: (22) 2779-4776 / E-mail: oficiounicocm@gmail.com

AAA 019846327



Assinado eletronicamente por: ERIKA MARQUET - Juntado em: 27/09/2021 13:04:23 - 2bcc5fd  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21092713040403700000140041456?instancia=1>  
 Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
 Número do documento: 21092713040403700000140041456



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO CONCEIÇÃO DE MACABU

Titular  
*Renata Escobar Saud Coutinho*  
Tabeliã / Registradora

Fls.: 148

Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu  
Rosane Corrêa da Rocha  
Substituta  
Mat. 94/16269

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2253 / Data da Certidão: 10/09/2021.

**IMÓVEL:** Área de terras denominada “A1”, com as seguintes medidas e confrontações: 245,37m de frente com a RJ 182; 342,67m nos fundos com a área remanescente; 212,08m pelo lado direito com Elias Fidelis Ribeiro e pelo lado esquerdo em dois segmentos, sendo partindo da frente em direção aos fundos 149,62m com a área remanescente e dobrando a esquerda 34,54m também com a área remanescente; perfazendo assim uma área de 53.228,75m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIOS: Bruno Augusto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Giselli Souza Santos Augusto, comerciante, portador da carteira de identidade reg. nº 12979258-6, expedida pela DIC/RJ, em 25.07.2003, inscrito no C.P.F./MF sob o nº 090.162.597-32, residente e domiciliado à Rua Tim Maia, 01, aptº. 101, Condomínio Barramares, Parque Aeroporto, Macaé-RJ. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-H, folhas 183, R.1:2131, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Conceição de Macabu, 06.12.2012. (as): Cláudio Márcio Pereira de Menez- Substituto da Oficiala.

**R.1:2253** - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06.12.2012, lavrada nas notas deste Cartório no livro 032, às folhas 297/298, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula à Petromachine Comércio e Serviços Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.400.126/0001-32, com sede à Estrada Carapebus BR 101, s/nº, Km 09, RJ 182, lote 13, Carapebus-RJ, neste ato devidamente representada pelo seu sócio diretor Rodrigo França Godim, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade reg. nº 12145309-6, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 089.269.907-88, residente e domiciliado à Rua Prefeito Milne Ribeiro, 241, Visconde de Araujo, Macaé-RJ, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 3.350,00 (três mil trezentos e cinquenta reais), sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais), em 27.09.2012. Selo eletrônico: RTR01363SNC Dou fé. Conceição de Macabu, 06.12.2012. (as): Cláudio Márcio Pereira de Menez- Substituto da Oficiala.

**R.2:2253** - DOAÇÃO - Por Escritura Pública de Doação com Instituição de Usufruto Vitalício, datada de 03.10.2016, lavrada no livro 36, fls. 74/75, deste Cartório a proprietária qualificada no R.1:2253, doou a nua propriedade do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, à Théo Reis Augusto, brasileiro, solteiro, menor impúbere, por haver nascido em 29.05.2015, conforme assento de nascimento lavrado no livro 399ª, às folhas 61, sob o termo nº 143410, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Campos dos Goytacazes, filho de Bruno Augusto e de Tullyanny Kallynny dos Reis, portador da carteira de identidade reg. nº 31811920-3, expedida pelo DIC/RJ, em 26.04.2016, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 192.296.597-97, residente e domiciliado na Rodovia RJ-196, s/nº, Macabuzinho, nesta cidade; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente, tanto pela doação e pela instituição do usufruto gratuito, foi pago no valor de R\$ 3.375,00 (três mil trezentos e setenta e cinco reais), base de cálculo no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), através de DARJ, recolhido no BRADESCO/SA, datado de 19.09.2016, através de guia de informação nº 2016-2-048860-2-00. Selo eletrônico: EBL576375. Dou fé. Conceição de Macabu, 20 de outubro de 2016. (as): Cláudio Marcio Pereira de Menez- Substituto Legal da Oficiala.

**R.3:2253** - USUFRUTO - Pelo mesmo título do R.2:2253, Petromachine Comércio e Serviços Ltda, instituiu em favor Bruno Augusto e Tullyany Kallynny Reis, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, empresários, ele, portador da carteira de identidade reg. nº 12979258-6, expedida pelo DIC/RJ, em 25.07.2003, inscrito no

Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 – Centro – Conceição de Macabu / RJ – CEP: 28740-000  
Telefone/Fax: (22) 2779-4776 / E-mail: oficiounicocm@gmail.com

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Assinado eletronicamente por: ERIKA MARQUET - Juntado em: 27/09/2021 13:04:23 - 98341dc  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2109271304051450000140041458?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 2109271304051450000140041458

AAA 019846330

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO CONCEIÇÃO DE MACABU

Titular  
*Renata Escobar Saud Coutinho*  
Tabeliã / Registradora

Fls.: 149

Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu  
Rosane Corrêa da Rocha  
Substituta  
Mat. 94/16269

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2253 / Data da Certidão: 10/09/2021.

C.P.F./MF sob o nº 090.162.597-32; ela, portadora da carteira de identidade reg. nº 22112250-0, expedida pelo DIC/RJ, em 28.04.2009, inscrita no C.P.F/MF sob o nº 121.189.987-08, residentes e domiciliados na RJ-182, s/nº, Macabuzinho, nesta cidade o Usufruto Vitalício Gratuito, para que possam eles usufruírem as utilidades e frutos do mencionado imóvel, enquanto vivos forem na conformidade do artigo 1411 do Código Civil Brasileiro. Selo eletrônico: EBL576376. Dou fé. Conceição de Macabu, 20.10.2016. (as): Cláudio Marcio Pereira de Menezes - Substituto Legal da Oficiala.

**R.4:2253** - INDISPONIBILIDADE - Pelo Mandado datado de 14/05/2018 da 3ª Vara do Trabalho de Macaé-RJ, prenotada em 24/05/2018, sob o nº 7757, às folhas 104vº., do livro 1-B, fica registrado a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, decidida nos Autos da Ação movida por Fidel de Azevedo Lobo (Processo: 0100405-71.2018.5.01.0483). Selo Eletrônico: EBL5 76953 OJD. Dou fé. Conceição de Macabu, 24/05/2018. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

**AV.4:2253** - CANCELAMENTO - Na conformidade do Ofício PJe datado de 27.02.2019 da 2ª Vara do Trabalho de Macaé-RJ, contendo a Decisão PJe-JT, datada de 14.06.2017, extraída dos Autos do Processo de n.0100734-57.2016.5.01.0482, prenotada em 01.03.2019, sob o nº 7848, às folhas 116, do livro 1-B, fica averbado o CANCELAMENTO do registro da doação objeto do R.2 da presente matrícula, que foi tornada nula conforme Decisão do MM Juíz da 2ª Vara do Trabalho de Macaé-RJ, Dr. Marcelo Rodrigues Lanzana Ferreira. Selo Eletrônico nº ECWJ 03537 AFA. Dou fé. Conceição de Macabu, 01.03.2019. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

**R.5:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 21/02/2019, da 3ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 13/03/2019, sob o nº 1849, às folhas 115v., do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, conforme determinado pela MM Juíza de Direito Dra. Luciana Mendes Assumpção para a garantia da dívida no valor de R\$ 50.267,76 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos), decidida nos Autos do Processo de nº: 0002467-58.2013.5.01.0481. Selo eletrônico: ECWJ03542IFU. Dou fé. Conceição de Macabu, 13/03/2019. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala escrevi e encerro.

**R.6:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 27/05/2019, da 2ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 29/05/2019, sob o nº 7873, às folhas 118v., do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, conforme determinado pelo MM Juíz de Direito Dr. Mateus Carlesso Diogo para a garantia da dívida no valor de R\$ 81.167,68 (oitenta e um mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), decidida nos Autos da ação movida por Diego Alves Afonso Wolff, inscrito no CPF nº 100.985.607-35, em face de Petromachine Comercio e Serviços LTDA e outros. (Processo de nº 0100748-07.2017.01.0482). Selo eletrônico: ECWJ 03610 QZO. Dou fé. Conceição de Macabu, 29/05/2019. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala escrevi e encerro.

**R.7:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 27/05/2019, da 2ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 29/05/2019, sob o nº 7874, às folhas 118v., do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, conforme determinado pelo MM Juíz de Direito Dr. Mateus Carlesso Diogo para a garantia da dívida no valor de R\$ 25.923,51 (vinte e cinco mil novecentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos), decidida nos Autos da ação movida por Weslhen dos Santos Madeira, inscrito no CPF nº 076.480.266-60, em face de Petromachine Comercio e Serviços LTDA e outros. (Processo de nº 01007735-42.2016.5.01.0482). Selo

Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 – Centro – Conceição de Macabu / RJ – CEP: 28740-000  
Telefone/Fax: (22) 2779-4776 / E-mail: oficiounicocm@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Assinado eletronicamente por: ERIKA MARQUET - Juntado em: 27/09/2021 13:04:23 - 8fe1aee  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21092713040634200000140041463?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 21092713040634200000140041463

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 019846331

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO CONCEIÇÃO DE MACABU

Titular  
*Renata Escobar Saud Coutinho*  
Tabeliã / Registradora

*Rosane*  
Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu  
Rosane Corrêa da Rocha  
Substituta  
Mat. 94/16269

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2253 / Data da Certidão: 10/09/2021.

eletrônico: ECWJ 03611 KGQ. Dou fé. Conceição de Macabu, 29/05/2019. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala escrevi e encerro.

**R.8:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 02/07/2019, da 2ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 25/07/2019, sob o nº 7883, às folhas 119v., do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, conforme determinado pelo MM Juíz de Direito Dr. Mateus Carlesso Diogo para a garantia da dívida no valor de R\$ 15.083,75 (quinze mil oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), decidida nos Autos da ação movida por Marcelo de Oliveira Galdino, inscrito no CPF nº 080.598.117-97, em face de Petromachine Comercio e Serviços LTDA e outros. (Processo de nº 0100734- 57.2016.5.01.0482). Selo eletrônico: ECWJ 03642 EPP. Dou fé. Conceição de Macabu, 26/07/2019. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala escrevi e encerro.

**R.9:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 24/04/2021, da 1ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 27/04/2021, sob o nº 8143, às folhas 143v., do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 38.371,52 (trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), decidida nos Autos da ação movida por Antonio Leonardo de Oliveira Jandre, inscrito no CPF nº 083.112.337-05, em face de Maincrane - Comercio, Importação e Exportação LTDA e outros. (Processo de nº 0100733-75.2016.5.01.0481). Selo Eletrônico: EDRX 79010 TED. Dou fé. Conceição de Macabu, 21 de Maio de 2021. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala escrevi e encerro.

**R.10:2253** - PENHORA - Pelo Ofício PJe datado de 28/07/2021, da 1ª Vara do Trabalho de Macaé, prenotada em 10/08/2021, sob o nº 8201, às folhas 147, do livro 1-B, fica registrada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, conforme determinado pelo MM Juíz de Direito Dr. Vinicius Teixeira do Carmo para a garantia da dívida no valor de R\$ 26.059,33 (vinte e seis mil cinquenta e nove reais e trinta e três centavos), decidida nos Autos da ação movida por Thalles Ferreira de Barros, inscrito no CPF nº 107.987.176-45, em face de Maincrane - Comercio, Importação e Exportação LTDA e outros. (Processo de nº 0100735-45.2016.5.01.0481). Selo Eletrônico: EDRX 79184 XZC. Dou fé. Conceição de Macabu, 10 de Agosto de 2021. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala escrevi e encerro.

**CERTIFICO e dou fé**, que a presente Certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a existência de ônus ou gravames; sendo a reprodução autêntica e fiel da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73. Conceição de Macabu, 10 de Setembro de 2021. Eu, *Rosane*, Substituta da Registradora, efetuei a busca, reproduzi e conferi e subscrevo.

**Tabela de Custas:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENTARIAS: 92,54 x 1 = 92,54

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcmv: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.

Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 – Centro – Conceição de Macabu / RJ – CEP: 28740-000  
Telefone/Fax: (22) 2779-4776 / E-mail: oficiounicocm@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Assinado eletronicamente por: ERIKA MARQUET - Juntado em: 27/09/2021 13:04:23 - 6a2d1a2  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21092713040757100000140041465?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 21092713040757100000140041465

AAA 019846332

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO CONCEIÇÃO DE MACABU

Titular  
*Renata Escobar Saud Coutinho*  
Tabeliã / Registradora

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2253 / Data da Certidão: 10/09/2021.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDTN 99111 FDV  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

*Rosane*

ROSANE CORRÊA DA ROCHA  
SUBSTITUTA DA TABELIÃ

Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu  
Rosane Corrêa da Rocha  
Substituta  
Mat. 94/16269

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO

CARTÓRIO DE JANEIRO

AAA 019846333

Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 110 – Centro – Conceição de Macabu / RJ – CEP: 28740-000  
Telefone/Fax: (22) 2779-4776 / E-mail: [oficiounicocm@gmail.com](mailto:oficiounicocm@gmail.com)

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RUBRICA



Assinado eletronicamente por: ERIKA MARQUET - Juntado em: 27/09/2021 13:04:17 - de4957e  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21092713041409000000140041476?instancia=1>  
Número do processo: 0004525-94.2014.5.01.0482  
Número do documento: 21092713041409000000140041476