

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO



RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

DESPACHO PJe-JT

Vistos, etc.

Por ora, defiro a intimação da Laguna Incorporações Ltda para que forneça cópia do contrato de compra e venda da sala 303 do Edifício Maurício Zehuri, Rua Barão de Amazonas, nº 111, Centro, nesta cidade, a ser cumprido por Oficial de Justiça, conforme endereço informado na petição, em 10 dias.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 12 de fevereiro de 2021.

MARIA CANDIDA ROSMANINHO SOARES
Juíza do Trabalho Substituta



Assinado eletronicamente por: MARIA CANDIDA ROSMANINHO SOARES - Juntado em: 12/02/2021 13:22:52 - f567bf7
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21021209015892300000126112482?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 21021209015892300000126112482



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: ad9fc69

Destinatário: LAGUNA INCORPORACOES LTDA

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, nesta data, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua 13 de Maio, 286, centro, nesta cidade, e, sendo aí, CITEI /NOTIFIQUEI/INTIMEI a empresa Laguna Incorporações LTDA de todo o conteúdo do presente mandado, na pessoa da Sra. Priscila, funcionária, que recebeu a contrafé.

Forneceu o contrato Anexo.

, 25 de novembro de 2021

JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 8fd6d60
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21112521210095900000143685950?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 21112521210095900000143685950



LAGUNA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, de um lado como PROMITENTE VENDEDORA, LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade comercial, com sede na Rua 13 de maio, 108/112 loja 05, nesta cidade de Campos dos Goytacazes RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 39.696.703/0001-31, e Inscrição estadual nº 85.474.065, tendo como sócios os Srs. ANTÔNIO ERALDO LOPES RISCADO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI 522017 exp IPF RJ em 04.09.69 e do CPF 016.141.507-53, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Rafael Danúncio Damiano, 253; PAULO CESAR HENRIQUES GOMES, brasileiro, casado, industrial, portador da CI 125.048 exp pelo SSP-ES em 23.03.74 e do CPF 096.687.307-63, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Almirante Greenhalgh, 50; EDMUNDO SALVADOR CRESPO WAKED, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI 92.008.420-9 exp pelo IPF RJ em 13.09.77 e do CPF 628.764.067-72, residente e domiciliado na Av. Nilo Peçanha, 135 casa 06 e OCTACÍLIO PADRÃO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI 12.003.030 exp pelo IPF RJ em 17.08.73 e do CPF 486.476.597-91, residente e domiciliado na Av. Nilo Peçanha, 135, casa 20 e sendo neste ato representada por qualquer um dos seus sócios isoladamente, doravante denominados simplesmente VENDEDORES, e de outro lado, como PROMISSÁRIO COMPRADOR DIEGO DE MATTOS SANTOS, brasileiro, solteiro, estudante, neste ato representado pelo seu pai Sr. Jorge Santos, brasileiro, casado, contador, portador da CI 027.504-1 - CRC-R.J. e do CPF: 213.728.887-72, ambos residente e domiciliados na rua Acyr Belo de Campos, 139, nesta cidade, doravante neste instrumento denominado simplesmente de COMPRADOR.

As partes contratantes, após terem conhecimento prévio do texto deste instrumento particular e compreendido o seu sentido e alcance, têm justo e acordado o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, da unidade imobiliária em construção, descrita e caracterizada neste instrumento particular, entendendo-se que o presente regulamenta-se pelos itens a seguir mutuamente aceitos e outorgados:

1- DA PROPRIEDADE

1.1 - OS VENDEDORES são detentores, por título justo de propriedade plena do imóvel comercial denominado EDIFÍCIO MAURICIO ZEHURI, situado à rua BARÃO DO AMAZONAS, nº 111, nesta cidade.

1.2 - O citado imóvel foi adquirido pelos VENDEDORES conforme escritura pública lavrada no Cartório do 6º Ofício desta Comarca sob o nº 083, no livro 161, às fls 163/167.

1.3 - O referido imóvel, está inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extra-judiciais, hipotecas legais e ou convencionais, foro, pensão e quites com impostos e taxas até a presente data.

2 - OBJETO E NATUREZA DA TRANSAÇÃO

2.1 - Desejando o comprador adquirir a UNIDADE AUTÔNOMA designada SALA "303", que possui 22,83m², no EDIFÍCIO MAURICIO ZEHURI, e tendo direito a

LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA • RUA 13 DE MAIO, 108/112 - LJ. 05 • CAMPOS DOS GOYTACAZES • RJ
CEP 28013-010 • TELEFAX (024) 723-8465



Assinado eletronicamente por: RENATA GOMES BARRETO COUTINHO - 21/07/2021 17:52:42 - 96ccb7a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072117521739400000135847934>
Número do processo: 0100352-82.2016.5.01.0282
Número do documento: 21072117521739400000135847934



PJe Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 51779e7



2

fração ideal que lhe couber, por este contrato e na melhor forma do direito, os VENDEDORES prometem vender e o COMPRADOR promete comprar, nos termos deste contrato;

2.3 - Que a escritura definitiva será lavrada após o pagamento da última prestação, no Cartório do 6º Ofício desta Comarca, para as unidades comerciais ali quitadas ou no ato de quitação final se a mesma ocorrer após a entrega das chaves.

3 - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - O preço total pactuado para a venda e compra ora compromissado é de R\$ 15.000,00(Quinze mil reais).

3.2 - Que foram pagos como sinal e princípio de pagamento o valor de R\$2.000,00 (Dois mil reais), através dos respectivos cheques: Banco Real S/A. de nº 010105, datado de 18/09/98, no valor de R\$500,00(Quinhentos reais), Banco Itaú S/A de nº627025, datado de 20/09/98, no valor de R\$500,00(Quinhentos reais) e Banco do Brasil S/A de nº000223, datado de 25/09/98, no valor de R\$1.000,00(Hum mil reais), que os VENDEDORES reiteram a quitação prestada, após a compensação bancária de cada cheque, ficando o saldo devedor para ser pago da seguinte forma:

a) Doze parcelas mensais fixas no valor de R\$625,00 (Seiscentos e vinte e cinco reais) cada, vencíveis todo dia 12 de cada mês a partir de outubro de 1998 e uma parcela no valor de R\$5.500,00(Cinco mil e quinhentos reais), a ser paga juntamente com a Quarta prestação em 12/01/99.

3.3 - Que todas as parcelas serão cobradas através de guias bancárias que serão emitidas e enviadas pelo correio mensalmente, constando nelas valores e datas de vencimento, em nome do COMPRADOR a favor dos VENDEDORES em caracter pró - solveado e a este contrato vinculadas para todos os seus efeitos.

3.4 - O COMPRADOR pagará as cobranças que representam parcela do preço e qualquer quantia devida em decorrência deste contrato nos vencimentos e épocas exigidas aos VENDEDORES, no banco que for por ela indicado, sendo direito dos VENDEDORES ainda indicar outro local para pagamento ou fazer cobrança por meio de procurador especial, ou de estabelecimento de crédito de sua livre escolha .

3.5 - É direito dos VENDEDORES exigir em qualquer época comprovação do correto pagamento de uma obrigação, ficando o COMPRADOR desde já a tanto obrigado.

3.6 - Sempre que o pagamento for feito em cheque, a dívida somente estará efetivamente quitada após o efetivo pagamento do aludido cheque. O não pagamento do mesmo por QUALQUER CAUSA, implicará na automática incidência das cominações para os casos de inadimplência, notadamente juros moratórios, multa convencional e reajuste monetário incidentes sobre o valor da obrigação considerada não paga.

3.7 - O pagamento em atraso de qualquer obrigação, sem a consequente cobrança das respectivas cominações contratuais, quaisquer que sejam as circunstâncias, o fato, mesmo, que reiterado, não impedirá aos VENDEDORES de sanar o erro a qualquer tempo, sendo devida pelo COMPRADOR a diferença acrescida das cominações

LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA ♦ RUA 13 DE MAIO, 108/112 - LJ. 05 ♦ CAMPOS DOS GOYTACAZES ♦ RJ
CEP 28013-010 ♦ TELEFAX (024) 723-8465



Assinado eletronicamente por: RENATA GOMES BARRETO COUTINHO - 21/07/2021 17:52:42 - 96ccb7a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072117521739400000135847934>
Número do processo: 0100352-82.2016.5.01.0282
Número do documento: 21072117521739400000135847934

PJe

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 51779e7



LAGUNA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

3

previstas neste contrato, se os VENDEDORES não exigirem o pagamento, sua atitude não induzirá liberalidade, novação, renúncia ou alteração de avença, permanecendo todas integras e exigíveis.

3.8- Apesar da condição resolutiva, os VENDEDORES, lhe convindo, poderão tolerar mora do COMPRADOR, sem que implique em novação ou renúncia.

4 - CLAUSULAS PENAIIS

4.1 - A mora do COMPRADOR, ocorrerá sempre de pleno direito, independente de aviso e ou notificação, judicial ou extra-judicial, pelo que, a falta de pagamento de qualquer das obrigações do saldo do preço, nos prazos ajustados, determinará a incidência de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, contados dia a dia de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação em atraso, e passados 30 (trinta) dias correção pelo IGP-M que serão pagos, prestação, juros e multa, diretamente aos VENDEDORES OU EM MÃOS DE ADVOGADO CONSTITUÍDO, acrescido, neste caso, de honorários de advogado, desde já ajustados em 20% (vinte por cento), sobre o valor da obrigação, juros e multa, em qualquer caso, tudo sempre ajustado com base no índice de reajustamento contratado, com seu valor calculado pró-rata-dia, até a data do efetivo pagamento.

4.2 - A falta de pagamento de qualquer das obrigações, decorridos 90 (noventa) dias do seu vencimento, ou atraso superior, facultará aos VENDEDORES, com observância das regras contidas na lei nº 4.864 de 29.11.65, promover a venda da UNIDADE AUTÔNOMA, FICANDO DESDE JÁ GARANTIDO O DIREITO DE PREFERÊNCIA constante do art. nº 1149 do Código Civil.

4.3 - Ocorrida a inadimplência contratual, como acima caracterizada, poderão os VENDEDORES renunciando o direito acima, considerar vencido antecipadamente, pela inadimplência contratual, todo o saldo do preço então existente, reajustado na forma prevista neste contrato acrescido ainda de juros de mora e multa contratual de 10% (dez por cento) que deverão ser integralizados pelo COMPRADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da infração, sob pena de rescisão de pleno direito, do presente contrato, ocasião em que, os VENDEDORES integrar-se liminarmente na posse da fração e benfeitorias realizadas, caso já tenha o COMPRADOR, sido imitado na posse, assegurado a este o direito a compensação ou restituição de parte das parcelas quitadas até a data da rescisão contratual, para o que, desde já contratam ser tal restituição feita cumulativamente da seguinte forma:

a) se tiver pago até 10% (dez por cento) do preço atualizado do contrato, receberá em devolução 20 (vinte por cento) da quantia paga;

b) do que exceder 10% (dez por cento) do preço, atualizado receberá em devolução 60% se operar antes da entrega da unidade, e de 40% (quarenta por cento) na hipótese da rescisão ser feita após a entrega da unidade, ajustada assim, portanto, a prefixação do montante tido como correspondente as perdas e danos e despesas incorridas pelos VENDEDORES, ou que venham a incorrer, sejam por que motivo for, além dos encargos tributários, e condominiais e quaisquer vantagens econômicas auferidas com a fruição do bem objeto deste contrato, sem direito a indenização ou retenção do imóvel por benfeitorias realizadas, as quais serão tidas como incorporadas, ficando pactuado ainda, no caso de rescisão contratual, a irredutibilidade do percentual dos honorários advocatícios e da pena

LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA • RUA 13 DE MAIO, 108/112 - LJ. 05 • CAMPOS DOS GOYTACAZES • RJ
CEP 28013-010 • TELEFAX (024) 723-8465



Assinado eletronicamente por: RENATA GOMES BARRETO COUTINHO - 21/07/2021 17:52:42 - 96ccb7a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072117521739400000135847934>
Número do processo: 0100352-82.2016.5.01.0282
Número do documento: 21072117521739400000135847934

PJe

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 51779e7



4

compensatória estipulada. Deduzidos os encargos acima estipulados, a devolução ocorrerá através de 12(doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, atualizadas monetariamente de acordo com o índice e critérios contidos neste contrato, vencendo-se a primeira, 30(trinta) dias após a data da assinatura do distrato e ser efetivado a rescisão contratual do presente contrato.

4.4 - As obrigações assumidas pelo COMPRADOR, vencer-se-ão de pleno direito, acrescidas de reajuste, juros de mora e multa contratual, sendo lícito aos VENDEDORES exigir o seu pronto pagamento se:

- a) O COMPRADOR sem interveniência dos VENDEDORES ao ato, promete ceder seus direitos e ou obrigações, ou ainda, constituir sobre seus direitos qualquer ônus real ou pessoal, que possa atingir o presente contrato;
- b) lhes for movida ação ou execução que possa atingir seus direitos;
- c) o COMPRADOR se tornar insolvente.

4.5 - A tolerância por parte dos VENDEDORES, quanto a cobrança de multa e aplicação de penalidades decorrentes da mora ou descumprimento de qualquer das obrigações contratuais, não constituirão novação ou alteração de contrato, sendo considerada simples liberalidade.

5 - DA CESSÃO E OU SUB-ROGAÇÃO

5.1 - O COMPRADOR com a interveniência dos VENDEDORES, única e exclusivamente poderá, fazer promessa ou mesmo cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente, desde que esteja em dia com as obrigações assumidas neste contrato, e o cessionário se obrigue pelas cláusulas e condições da presente, sendo devida aos VENDEDORES, NO ATO, UMA TAXA DE 1% (HUM POR CENTO) sobre o saldo do preço então existente, reajustado, à época, com base no critério de reajuste do presente contrato.

6 - DA IRREVOGABILIDADE

6.1 - A prometida compra e venda, como se disse, é contratada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e ou sucessores, expressamente excluído o direito de arrependimento de que trata o art. 1095 do Código Civil.

7- CONDIÇÕES GERAIS

7.1 - Fica facultado aos VENDEDORES:

- a) colocar no edifício marco alusivo ao empreendimento e à sua construção em local a ser por ela escolhido;
- b) Até a alienação definitiva da última unidade, manter no conjunto, em lugar visível, à sua escolha, anúncios luminosos ou não, com o formato, dimensões e dizeres estabelecidos a seu critério, bem como, a manter corretor no hall dos edifícios, os quais poderão transitar livremente pelas partes comuns e mostrá-las a

LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA • RUA 13 DE MAIO, 108/112 - LJ. 05 • CAMPOS DOS GOYTACAZES • RJ
CEP 28013-010 • TELEFAX (024) 723-8465



Assinado eletronicamente por: RENATA GOMES BARRETO COUTINHO - 21/07/2021 17:52:42 - 96ccb7a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072117521739400000135847934>
Número do processo: 0100352-82.2016.5.01.0282
Número do documento: 21072117521739400000135847934

PJe

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 51779e7



5

adquirentes, podendo ainda, utilizarem-se de elevadores, portarias, escadas e sanitários de uso comum dos edifícios.

7.2 – Como a entrega das chaves se dá neste ato, será de responsabilidade do promissário COMPRADOR, todos os impostos, taxas, condomínios, mesmo que a escritura definitiva seja lavrada em data posterior, e mesmo ainda que o comprador não tenha retirada a chave, por qualquer motivo, a não ser por justa justificativa.

8- DAS ESTIPULAÇÕES FINAIS

8.1 - Este contrato obriga e vincula não somente os contratantes, mas também aos seus herdeiros e ou sucessores a qualquer título.

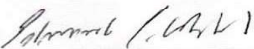
8.2 - O COMPRADOR se obriga a comunicar aos VENDEDORES, POR ESCRITO, a mudança de seu endereço, assumindo o ônus que derivarem de sua eventual omissão.

9 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

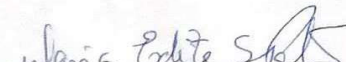
9.1 - Com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja, as partes elegem o Foro desta cidade como o único competente para conhecer quaisquer ações oriundas dos negócios formalizados através deste contrato.

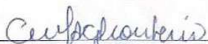
E, por estarem justos e contratados assinam o presente em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para que produzam um só e único efeito.

CAMPOS DOS GOYTACAZES (RJ), 10 de setembro de 1998.


LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA


COMPRADOR


TESTEMUNHA


TESTEMUNHA

LAGUNA INCORPORAÇÕES LTDA • RUA 13 DE MAIO, 108/112 - LJ. 05 • CAMPOS DOS GOYTACAZES • RJ
CEP 28013-010 • TELEFAX (024) 723-8465



Assinado eletronicamente por: RENATA GOMES BARRETO COUTINHO - 21/07/2021 17:52:42 - 96ccb7a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072117521739400000135847934>
Número do processo: 0100352-82.2016.5.01.0282
Número do documento: 21072117521739400000135847934



Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 25/11/2021 21:21:42 - 51779e7
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21112521213191100000143685965?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 21112521213191100000143685965



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

DESPACHO PJe-JT

Vistos, etc.

Expeça-se mandado de penhora e avaliação do bem indicado (id nº ab7b0b7), devendo observar o oficial de justiça que o bem supostamente foi vendido ao executado, mas sem a finalização da regularização junto ao respectivo cartório.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 07 de dezembro de 2021.

LUIS GUILHERME BUENO BONIN
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: LUIS GUILHERME BUENO BONIN - Juntado em: 07/12/2021 08:42:50 - 060efe5
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21120708004867400000144395829?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 21120708004867400000144395829



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: DIEGO DE MATTOS SANTOS
RUA DO BARAO AMAZONAS , 111, SALA 303 DO PRÉDIO COMERCIAL, CENTRO, CAMPOS
DOS GOYTACAZES/RJ - CEP: 28010-030

O/A MM. Juiz(a) LUIS GUILHERME BUENO BONIN da 4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes, 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 sobre o imóvel objeto da certidão do RGI em anexo do(s) executado(s) DIEGO DE MATTOS SANTOS, devendo observar o oficial de justiça que o bem supostamente foi vendido ao executado, mas sem a finalização da regularização junto ao respectivo cartório, tudo para a garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$11.480,65

	PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO 4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281 RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS
--	--

DESPACHO PJe-JT

Vistos, etc.

Expeça-se mandado de penhora e avaliação do bem indicado (id nº ab7b0b7), devendo observar o oficial de justiça que o bem supostamente foi vendido ao executado, mas sem a finalização da regularização junto ao respectivo cartório.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 07 de dezembro de 2021.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 01c2118

Destinatário: DIEGO DE MATTOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, nesta data, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Barão do Amazonas, 111, sala 303, centro, nesta cidade, e, após inúmeras diligências, não logrei êxito em encontrar alguém no endereço indicado, porém, conhecendo o imóvel de diligências anteriores e na posse de Certidão de Inteiro Teor, procedi à Penhora do imóvel contra o Sr. Diego Mattos Santos, Auto anexo.

, 02 de março de 2022

JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: JOSE FERNANDO MERCIO OLIVEIRA - Juntado em: 02/03/2022 16:18:28 - 582d975
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22030216112559100000148481319?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 22030216112559100000148481319

Proc.: 0010139-04.2014.5.01.0281

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 09 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz da 4ª Vara do Trabalho em Campos dos Goytacazes, na execução movida por **Sônia de Araújo Hermenegildo** contra **Diego Mattos Santos** para cobrança de dívida de R\$ 11.480,65 (onze mil, quatrocentos e oitenta Reais e sessenta e cinco centavos), procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

01 Imóvel discriminado como sala 303 do edifício Mauricio Zehuri, situado na Rua Barão do Amazonas, 111, medidas e confrontações conforme Registro **Matrícula número 15.033**. Não foi possível entrar no referido imóvel devido há, após inúmeras diligências não ter localizado ocupantes do mesmo, porém, conhecendo o imóvel de diligências anteriores e na posse de Certidão de Inteiro Teor tornou-se possível realizar a penhora, o imóvel se encontrava em razoável estado de conservação.

Valor Total R\$. 100.000,00 (CEM MIL REAIS)

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

AUTO DE DEPÓSITO E CIÊNCIA DA PENHORA

Não foi possível nomear depositário para o imóvel penhorado, devido há, após inúmeras diligências, não ter encontrado ocupantes do imóvel.

JOSÉ FERNANDO MERCIO OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador





Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 003

MATRÍCULA: 00015033

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015033-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLNJU-JSB3S-AERBE-7T3PH>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO		
REGISTRO DE IMOVEIS		
LIVRO 2		
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
15.033	2-BE	119

MATRÍCULA Nº 15.033. DATA: 11 de setembro de 1998.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Sala 303, do prédio comercial situado na rua Barão do Amazonas nº 111, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 19,80m² e fração ideal de 1,60% do terreno que mede em sua totalidade 16,28ms. de largura na frente, 18,55ms. de largura nos fundos, 23,90m. de comprimento de um lado com um canto quebrado de 292,00ms., tendo 22,60ms. de comprimento de outro, medidas essas mais ou menos, respeitando-se os confrontantes existentes, confrontando-se pela frente com a rua Barão do Amazonas nº 117, de pelo lado esquerdo com o Edifício da rua Barão do Amazonas nº 117, de propriedade de Assad Calil e outros ou sucessores, nos fundos com o prédio nº 23 da rua Joaquim Távora, pertencente a Leonidas Rodrigues de Souza, herdeiros ou sucessores e pelo outro lado com a mencionada rua Joaquim Távora. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Waked & Cia. Ltda., sediada nesta cidade de Campos dos Goytacazes, na Rua Treze de Maio nº 33/37, inscrita no CGC/MF. nº 28.935.609/0001-71. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 3.165, fl. 253, Lº 2-J da 6ª Circunscrição.

REGISTRO Nº 01. DATA: 11 de setembro de 1998. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Laguna Incorporações Ltda., sediada nesta cidade de Campos dos Goytacazes, na rua Treze de Maio nº 108/112, Loja 05, Centro, inscrita no CGC/MF. nº 39.696.703/0001-31, por compra feita a Waked & Cia. Ltda., conforme escritura de compra e venda, lavrada em 04 de Maio de 1998, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais). Que a sala acima, juntamente com outras Loja A e as salas ns. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601 e 602, foram pagas pelo preço total de R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), que a outorgante recebe da seguinte forma: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em moeda corrente nacional, sendo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) pela Loja A e R\$10.000,00 (dez mil reais), na proporção de R\$5.000,00 (cinco mil reais), para cada uma das salas ns. 601 e 602, de cujo recebimento ela outorgante dá a outorgada plena, geral e irrevogável quitação e R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), na proporção de R\$3.000,00 (três mil reais), para cada umas das salas acima mencionadas, em seis parcelas mensais e sucessivas, sendo a 1ª do valor de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), com vencimento para o dia 04/06/98, a 2ª no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), com vencimento para o dia 04/07/98; a 3ª no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento no dia 04/08/98; a 4ª no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento no dia 04/09/98, a 5ª no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento no dia 04/10/98 e a 6ª e última no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento no dia 04/11/98, representadas por iguais números de notas promissórias, vinculadas a esta escritura. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 02. DATA: 11 de setembro de 1998. Fica averbado o pagamento das 6 notas promissórias sendo a primeira de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), a segunda no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) e as 4 últimas no valor cada uma de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Que representava parte do preço da compra das lojas A e salas ns. 201 a 209, 301 a 309, 401 a 409, 501 a 506, 601 e 602, todas da Rua Barão do Amazonas nº 111, nesta cidade, conforme promissórias anexas a requerimento, que ficam arquivadas em Cartório, ficando dessa forma liberado o imóvel acima, do ônus que o gravava. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 15.033. Campos dos Goytacazes, 08/07/2022.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 003

MATRÍCULA: 00015033

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015033-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLNJU-JSB3S-AERBE-7T3PH>

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

015033

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 15.033 Lº 2-BE, FL. 119.

PREN.00015033/00015 DATA: 08/07/2022 PROTOCOLO: 00133572

Auto de Penhora e Avaliação emitido pela 2ª Vara do Trabalho desta
Comarca. Processo nº 0100352-82.2016.5.01.0282. Cancelado. **CANCELADO**

PREN.00015033/00015 DATA: 30/01/2023 PROTOCOLO: 00135048

Ofício PJe emitido pela 2ª Vara do Trabalho desta Comarca. ATOrd
0100352-82.2016.5.01.0282.

R.3/00015033 DATA: 27/02/2023 PROTOCOLO: 00135048

O imóvel acima matriculado, fica gravado com penhora em cumprimento
ao Ofício PJe, emitido em 27/01/2023, acompanhado do auto de
penhora e avaliação, emitido dos autos do Processo nº.
0100352-82.2016.5.01.0282, que tramita perante a 2ª Vara do
Trabalho desta Comarca, por ordem do MM. Juiz de Direito Eduardo
Almeida Jerônimo, onde consta como Reclamante Pamella da Silva do
Rosario; como Reclamado Diego de Mattos Santos; e Terceiro
Interessado: Laguna Incorporações Ltda; para garantia do pagamento
da dívida de R\$25.504,19 (vinte e cinco mil, quinhentos e quatro
reais e dezenove centavos). Não foi possível nomear depositário
fiel, pois o imóvel não se encontra habitado. Resp. p/ Expediente:
Tatiana Ribeiro Gomes Medina - Mat. 94/15585 CGJ/RJ. Selo
Eletrônico Número: EEKY 39306 QRT.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 003

MATRÍCULA: 00015033

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015033-79

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 – (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,92 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 141,03. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/02/2024 ÀS 09:21:08; PEDIDO Nº 00046887; RECIBO N.º: 0001110/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0001110/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERF 36457 ZAC

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 DE FEVEREIRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLNJJU-JSB3S-AERBE-7T3PH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Atendimento
Plataforma Processos e Filas



Valido aqui
este documento

CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
MANOEL JOSE FILHO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

ATO PRATICADO

TÍTULO: 00101390420145010281;

IMÓVEL: 1ª) RUA RUA BARAO DO AMANZONAS, N.º 111, SALA 303, CENTRO, INSC. IMOB.: 000000000000000000, Valor Declarado R\$ 11.480,65;

MANOEL JOSE FILHO, TITULAR, CERTIFICA que o documento acima identificado, prenotado sob o n.º 00139909 em 11/04/2025 ensejou nesta data a efetivação do(s) seguinte(s) Ato(s): R-004/00015033 do Livro 02 Fls. FICHA de 07/05/2025;

CUSTAS DO PROTOCOLO	
PRENOTAÇÃO:	R\$ 0,00
ENCARGO:	R\$ 0,00
PREMIO (2%)	R\$ 0,00
FEIJ:	R\$ 0,00
FUNDPERJ:	R\$ 0,00
FUMPERJ:	R\$ 0,00
FUMARPE:	R\$ 0,00
FUMGALERJ:	R\$ 0,00
FUMGGT:	R\$ 0,00
FUNDAC-PGNERJ:	R\$ 0,00
VALOR ISS/SELLO	R\$ 0,00
TOTAL RESQ/AV..	R\$ 0,00
TOTAL SIS:	R\$ 0,00
DISTRIBUIÇÃO:	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 0,00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXT 07184 JKN

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sibopublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 07 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO
MATRÍCULA TJ/RJ: 06/0000002557

OBSERVAÇÕES

A presente Certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.211 da Lei nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como a existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

CERTIDÃO DE ATO PRÁTICO: 1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

CERTIDÃO PJe

Certifico que, em 17/03/2026 decorreu o prazo de 5 dias sem que houvesse manifestação das partes ou cumprimento pela reclamada do pagamento, conforme Id. f336d14.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 23 de março de 2026.

BRENO MUNIZ GOMES
Assessor



Documento assinado eletronicamente por BRENO MUNIZ GOMES, em 23/03/2026, às 15:08:22 - fc92b7a
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26032315081390800000257173576?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 26032315081390800000257173576



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0010139-04.2014.5.01.0281
RECLAMANTE: SONIA DE ARAUJO HERMENEGILDO
RECLAMADO: DIEGO DE MATTOS SANTOS

Enviado e-mail ao Leiloeiro Público para designar leilão.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 24 de março de 2026.

ARY GUIMARAES

Assessor



Documento assinado eletronicamente por ARY GUIMARAES, em 24/03/2026, às 09:21:52 - 4199ebc
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26032409213873600000257269654?instancia=1>
Número do processo: 0010139-04.2014.5.01.0281
Número do documento: 26032409213873600000257269654