PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
ATOrd 0101436-12.2022.5.01.0411
RECLAMANTE: JAIR MOREIRA DE CARVALHO E OUTROS (1)
RECLAMADO: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

Certifico que o senhor Paulo Victor Lima Silva compareceu à secretaria da unidade judiciária e informou que atualmente é locatário do sítio de propriedade do executado. Informou, ainda, possuir uma promessa de compra da aludida propriedade e que não consegue contato com o proprietário há aproximadamente um mês.

Tendo em vista a iminente expedição de mandado de verificação, informou seu telefone de contato, qual seja, 22-996131359, a fim de facilitar a visita ao sítio mencionado pela reclamante nos autos.

ARARUAMA/RJ, 23 de novembro de 2023.

LUCAS RICARDO ALECRIM FERREIRA DE OLIVEIRA RODRIGUES
Assessor

Assinado eletronicamente por: LUCAS RICARDO ALECRIM FERREIRA DE OLIVEIRA RODRIGUES - Juntado em: 23/11/2023 13:18:55 - 81ca347
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23112313161423200000189246496?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 23112313161423200000189246496

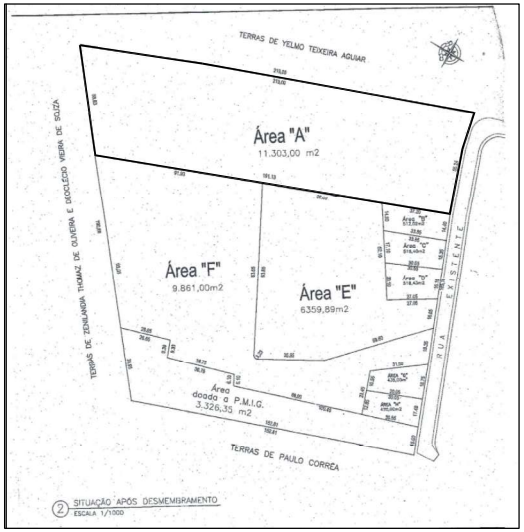
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Proprietário

PAULO FAGUNDES

ÁREA "A" DESMEMBRADA
PERIMETRO E ÁREA- MEDIANTE CERCA LOCAL

ÁREA "A" DESMEMBRADA
PERIMETRO - MEDIANTE PLANTA APROVADA
ÁREA - MEDIANTE PERIMETRO PLANTA APROVADA



ÁREA DESMEMBRADA
S/ ESC.

PROPRIETÁRIO

RESP TÉCNICO

PLANTA DE GEORREFERENCIAMENTO E LOCALIZAÇÃO
PROJEÇÃO FOTO AÉREA REFERENTE A ÁREA "A" RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁRA DE TERRA, SITO A **RUA DOS SOMBREIROS**, BAIRRO. **VILA NOVA**, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE IGUABA GRANDE - RJ.

Planta:	Esc.:	Data:	Folha:
LOCALIZAÇÃO	**S/ESC**	**2024**	**0**

Assinado eletronicamente por: MARGARIDA BEATRIZ ORUE ARZA - Juntado em: 10/07/2024 16:25:47 - 575838e
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24071016254669500000204943437?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 24071016254669500000204943437

Assinado eletronicamente por: LUCAS RICARDO ALECRIM FERREIRA DE OLIVEIRA RODRIGUES - Juntado em: 11/07/2024 14:34:49 - eebe992
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24071114344761200000205028524?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 24071114344761200000205028524

Documento assinado eletronicamente por ERICA SALDANHA DE AGUIAR, em 22/10/2024, às 11:47:13 - 5c35588
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24102211470961700000213426360?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 24102211470961700000213426360

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
Processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Reclamante: Jair Moreira de Carvalho e outros (1)
Reclamado: Paulo Sergio de Oliveira Fagundes

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 8 de novembro 2024, compareci à Rua Santo Antonio, 1500, Vila Nova, Iguaba Grande/RJ, e, sendo aí, procedi à Penhora e Avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: Area "E". com área de terras no total de 6.359 m2 (seis mil trezentos e cinquenta e nove metros quadrados, com benfeitorias, área essa com as seguintes confrontações e dimensões : tendo frente de 16.0m que faz com a Rua Existente; com fundos de 65,465m que faz com a área "F" (sendo um segmento de reta com 63,85m e um segmento de arco com 1.615m (R=2.00m) na concordância com a divisa do lado direito):divide pelo lado esquerdo com 141,15m)(sendo27.05m que faz com a lateral direita da área D; mais um segmento de reta com 52,10m (sendo 20,10m com os fundos de Área "D"; 17,10m com ao fundos de área "C" e 14,90m com fundos da área "B") e 62,00m que faz com a área "A"; e divide pelo lado direito com 96,765m que faz com a área"F" (sendo um segmento de reta com 59,60m mais outro segmento de 35,55m e mais 1,615m em acordo (R= 2,00) na curva de concordância na divisa dos fundos), conforme consta do RGI.

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 13/11/2024, às 18:07:43 - 8dbe0b0

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Matrícula: 4281 do Registro de imóveis de Iguaba Grande – Estado do Rio de Janeiro.

Benfeitoria: Construção de uma casa ampla já antiga, mas em bom estado de conservação, com área gourmet e suítes anexas, com ampla área externa, na qual foi construído um deck, com duas piscinas.

OBS: Imóvel situado em área afastada do centro da cidade, em local ermo, porém não muito distante da estrada principal, em lugar em que não há placa com nome de rua, tampouco o logradouro apareceu em minhas pesquisas pelo GPS.

Avaliação Total – Levando em consideração a localização do imóvel, baseando-me em anúncios de imóveis similares, em localidades próximas, inclusive indicados no demonstrativo em anexo, e por estar em boas condições de uso e conservação, tendo sido realizadas benfeitorias consideráveis, bem como a extensa área de terreno, avalio o imóvel em R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Gustavo de Lima Santos
Oficial de Justiça Avaliador

do eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 13/11/2024, às 18:07:43 - 8dbe0b0
O=ICP-Brasil,ST=RJ,L=RIO DE JANEIRO,OU=RFB e-CNPJ A1,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AR TOTALCERT,OU=Videoconferencia,OU=47468717000126,CN=TRIBUNA
or/pjekz/validacao/24111317111001000000215245169?instancia=1
so: 0101436-12.2022.5.01.0411
ento: 24111317111001000000215245169

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Araruama

Demonstrativo:

Seguem dois anúncios da internet com imóveis com características semelhantes.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-vila-nova-iguaba-grande-rj-400m2-id-2725438939/

Casa com 4 Quartos à venda, 400m² - Vila Nova

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-mobiliado-igarapiapunha-iguaba-grande-rj-226m2-id-2740078233/?itl_id=1000143&itl_name=zap_-_recommendations-container_history_to_zap_pagina-produto

Casa de Condomínio com 4 Quartos à venda, 226m² - Igarapiapunha

do eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 13/11/2024, às 18:07:43 - dc96cd7
O=ICP-Brasil,ST=RJ,L=RIO DE JANEIRO,OU=RFB e-CNPJ A1,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AR TOTALCERT,OU=Videoconferencia,OU=47468717000126,CN=TRIBUNA
or/pjekz/validacao/24111317111037400000215245172?instancia=1
so: 0101436-12.2022.5.01.0411
ento: 24111317111037400000215245172

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 4281

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

MATRÍCULA Nº 4281

DATA. 06.04.2010

IMÓVEL. Constituído de uma área de terras em Arrastão das Pedras situado em Iguaba Grande, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: Com cento e setenta e seis metros que faz com terras de Sergio Barbosa de Azevedo; com duzentos e vinte metros de fundos, que faz com terras de Alexandrina Umbelida da Conceição; divide por um lado com duzentos e vinte metros que faz com Rosalina de Amorim Viana; e pelo outro lado com cento e setenta e seis metros, que faz com terras de Manoel Lopes Santiago, Paulino Rodrigues de Souza e Manoel Moreira da Silva. PROPRIETÁRIO: **PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**, divorciado, engenheiro civil e **MARIA HELENA DUARTE PINHA**, divorciada, comerciante, brasileiros, portadores das identidades nºs 8990/D-CREA, 4ª Região, expedida em 27.01.73, e M.653.993-SSP/MG, expedida em 10.04.84, inscritos no CPF nºs 064.906.896-34 e 208.251.376/91, residente e domiciliados à Rua Francisco da Silveira Mello, nº 2/101, Iguaba Grande-RJ. REG.ANT nº 4864. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia – RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Abril de 2010. EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-4281. **FORMAL DE PARTILHA**. Data: 06 de Abril de 2010. Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Separação Consensual nº 0000436-73.2002.8.19.0069 (2002.069.000421-0), passado pelo Juízo de Direito do Cartório da Vara Única de Iguaba Grande-RJ, devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da respectiva Vara Drº Rafael de Oliveira Mônaco, foi atribuído a favor de **PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**, divorciado (conforme averbação no Cartório do 2º Oficio da Comarca de São Pedro da Aldeia-RJ), engenheiro civil, portador da identidade nº 8990/D-CREA/MG, inscrito no CPF nº 064.906.896-34. Foi pago o imposto ITD, conforme Guia nº 4.83.000363-6, no valor de R$257,88. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 5220310001161, com valor de R$45.000,00. Consulta nº 0235510033102970 , nos temos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 06 de Abril de 2010. EU MARILIA DOS SANTOS, Substituta, inscrição n° 94/937, digitei e,assino.

CONTINUA NO VERSO

Cartório do Ofício Único R.N.Sra de Fátima 15 Iguaba Grande (R).1 ato RPH16286 FAJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Digitalização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

AV-2-4281. **AVERBAÇÃO**. Data: 13 de Julho de 2010. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por **PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**, que apresentou Planta de retificação devidamente assinada pelo Técnico em Geomensura – Pedro Moreira da Silva Netto - CREA-RJ 2009128148, para constar a retificação das medidas e confrontações da área mencionada na matrícula nº 4281, a qual após retificação assim se descreve e caracteriza: Área de terras com 33.257,09m2, com benfeitorias, em Arrastão das Pedras, situado no Bairro de Vila Nova, em Iguaba Grande-RJ; com 185,18m que faz de frente com Rua Existente; com 190,66m de fundos, que faz com terras de Zenilandia Thomaz de Oliveira (ou quem de direito) e com terras de Deoclécio Vieira de Souza (ou quem de Direito); divide pelo lado esquerdo com 213,00m que faz com terras de Yelmo Teixeira Aguiar (ou quem de direito), e pelo lado direito com 152,81m, que faz com terras de Paulo Correa (ou quem de direito). O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 13 de Julho de 2010. EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-3-4281. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Setembro de 2011. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES, acima qualificado, que apresentou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datada de, e Planta, para constar que a área imóvel objeto da matrícula 4281, foi desmembrada em 08 (oito) Áreas, denominados como **AREA "A", AREA "B", AREA "C", AREA "D", AREA "E", AREA "F", AREA "G", AREA "H" E AREA DOADA À PMIG,** as quais vão assim descritas e caracterizadas : **Área "A"**. com área de 11.303,00m2 (onze mil trezentos e três metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente com 55,24m que faz com a Rua Existente; com fundos de 58,63m que faz com terras de Zenilandia Thomaz de Oliveira e Deoclecio Vieira de Souza (ou quem de direito); divide pelo lado esquerdo com 213,00m que faz com terras de Yelmo Teixeira Aguiar (ou quem de direito); e divide pelo lado direito com 191,13m (sendo 91,93m que faz com a Área "F"; 62,00m que faz com a área "E"; e 37,20m que faz com a Área "B");**Área "B"**.com área de 512,02m2 (quinhentos e doze vírgula zero dois metros quadrados), com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente com 14,40m que faz com a Rua Existente; com fundos de 14,90 que faz com a Área "E"; divide pelo lado esquerdo com 37,20m com a Área "A"; e divide

Continua na folha nº 02.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,24

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 4281

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

MATRÍCULA Nº 4281 *folha 02*

DATA: 12.09.2011

e divide pelo lado direito com 33,85m com a Área "C". **Área "C".** com área de 518,40m2 (quinhentos e dezoito vírgula quarenta metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente de 15,35m que faz com a Rua Existente; com fundos de 17,10m que faz com a Área "E"; divide pelo lado esquerdo com 33,85m que faz com a Área "B", e divide pelo lado direito com 30,55m que faz com a Área "D". **Área "D"**.com área de 518,43m2 (quinhentos e dezoito vírgula quarenta e três metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente de 16,15m que faz com a Rua Existente; com fundos de 20,10m que faz com a Área "E"; divide pelo lado esquerdo com 30,55m que faz com a Área "C", e divide pelo lado direito com 27,05m que faz com a Área "E". **Área "E"**. com área de terras no total de 6.359,89m2 (seis mil trezentos e cinquenta e nove vírgula oitenta e nove metros quadrados), com benfeitorias, área essa com as seguintes confrontações e dimensões; tendo frente de 16,05m que faz com a Rua Existente; com fundos de 65,465m que faz com a Área "F" (sendo um segmento de reta com 63,85m e um segmento de arco com 1 ,615m(R=2,00m) na concordância com a divisa do lado direito); divide pelo lado esquerdo com 141,15m {(sendo 27,05m que faz com a lateral direita da Área "D"; mais um segmento de reta com 52,10m (sendo 20,10m com os fundos da Área "D"; 17,10m com os fundos da área "C" e 14,90m com os fundos da Área "B") e 62,00m que faz com a Área "A"; e divide pelo lado direito com 96,765m que faz com a Área "F" (sendo um segmento de reta com 59,60m mais outro segmento de 35,55m e mais 1 ,615m em arco(R=2,00m) na curva de concordância na divisa dos fundos). **Área "F"**. com área de 9.861,00m2 (nove mil oitocentos e sessenta e um metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente de 19,35m que faz com a Rua Existente; com fundos de 93,05m que faz com terras de Zenilandia Thomaz de Oliveira e Deoclécio Vieira de Souza (ou quem de direito)}; divide pelo lado esquerdo com 254,16m {sendo 163,23m que faz com a Área "E" (com um segmento de reta de 59,60m mais outro segmento de 35,55m e mais 3,23m em arco(R=2,OOm) na curva de concordância com outro segmento de reta com 63,85m) e mais 91,93m que faz com a Área "A"}; e divide pelo lado direito com 203,15m {sendo 31,OOm que faz com a lateral esquerda da Área "G"; mais 23,45m

Continua no verso.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,24

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: PAULO BOTELHO - CPF/CNPJ: ***.876.098-** DATA: 17/03/2025 13:34:48 - VALOR: R$ 40,24
Documento assinado eletronicamente por THAINA FERREIRA CORDEIRO, em 06/08/2025, às 18:36:11 - 79b9a20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

mais 23,45m (sendo 10,55m com fundos da Área "G" e 12,85m com fundos da Área "H") e 148,70m (segmentos de reta de 69,90m; 6,10m; 36,75m; 9,30m e 26,65m) que faz com a lateral esquerda da Área da PMIG}. **Área "G".** com área de 438,OOm2 (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente de 18,75m que faz com a Rua Existente; com fundos de 10,55m que faz com a Área "F"; divide pelo lado esquerdo com 31,OOm que faz com a Área "F", e divide pelo lado direito com 30,05m que faz com a Área "H". **Área "H"** com área de 420,OOm2 (quatrocentos e vinte metros quadrados), com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente com 17,40m que faz com a Rua Existente; com fundos de 12,85m que faz com a Área "F"; divide pelo lado esquerdo com 30,05m que faz com a Área "G"; divide pelo lado direito com 30,55m que faz com a Área da PMIG. **Área Doada à PMIG**:com área de 3.326,35m2 (três mil trezentos e vinte e seis vírgula trinta e cinco metros quadrados) com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente com 15,OOm que faz com a Rua Existente; com fundos de 58,95m que faz com terras de Zenilandia Thomaz de Oliveira e Deoclecio Vieira de Souza (ou quem de direito); divide pelo lado esquerdo com 179,25m (sendo 30,55m que faz com a lateral direita da Área "H" e 148,70m (com segmentos de reta de 69,90m; 6,10m; 36,75m; 9,30m e 26,65m) que faz com a Área "F"}; e divide pelo lado direito com 152,81 m que faz com terras de Paulo Corrêa (ou quem de direito). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 12 de Setembro de 2011. EU, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937 digitei, e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,24

Vide Matrícula n ° 5215 – ÁREA "A"

Vide Matrícula n ° 6505 – ÁREA "F"

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: PAULO BOTELHO - CPF/CNPJ: ***.876.098-** DATA: 17/03/2025 13:34:48 - VALOR: R$ 40,24

Documento assinado eletronicamente por THAINA FERREIRA CORDEIRO, em 06/08/2025, às 18:36:11 - 79b9a20
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25080618354661100000236154124?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 25080618354661100000236154124

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12848/2025**
Código de controle:	**3ACAE0F8-5B2E-4EFE-A129-C9412A12196E**
Validade desta certidão:	**18 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086270-001**		
Endereço do Imóvel:	EST 5000 - ARRASTAO DAS PEDRAS, 0 - VILA NOVA - Cep 28965495 - Quadra: - Lote: 000B		
Quadra/Lote:	/000B	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	512.02m²	Valor do Terreno:	**R$ 43785.08**
Área da Edificação:	0.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 0.00**
Valor Venal Total:	**R$ 43785.08**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2020*	*185.02*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2021*	*178.70*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2024*	*124.88*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2019*	*521.97*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*257.06*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*530.56*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*530.10*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*287.74*
DIVIDA ATIVA DE IPTU TERRITORIAL	*2020*	*285.50*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2020*	*31.39*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2024*	*76.42*
IPTU do Ano(086270-001)	*2025*	*374.27*
	**** Total Geral*	*3383.61*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12848/2025**
Código de controle:	**3ACAE0F8-5B2E-4EFE-A129-C9412A12196E**
Validade desta certidão:	**18 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086271-001**		
Endereço do Imóvel:	EST 5000 - ARRASTAO DAS PEDRAS, 0 - VILA NOVA - Cep 28965495 - Quadra: - Lote: 000C		
Quadra/Lote:	/000C	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	518.40m²	Valor do Terreno:	**R$ 44330.66**
Área da Edificação:	0.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 0.00**
Valor Venal Total:	**R$ 44330.66**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2020*	*185.02*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2021*	*178.70*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2024*	*124.88*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2019*	*526.10*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*260.26*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*534.99*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*539.84*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*291.33*
DIVIDA ATIVA DE IPTU TERRITORIAL	*2020*	*289.05*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2020*	*31.80*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2024*	*81.47*
IPTU do Ano(086271-001)	*2025*	*380.84*
	**** Total Geral*	*3424.28*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12848/2025**
Código de controle:	**3ACAE0F8-5B2E-4EFE-A129-C9412A12196E**
Validade desta certidão:	**18 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086272-001**		
Endereço do Imóvel:	EST 5000 - ARRASTAO DAS PEDRAS, 0 - VILA NOVA - Cep 28965495 - Quadra: - Lote: 000D		
Quadra/Lote:	/000D	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	518.43m²	Valor do Terreno:	**R$ 44333.23**
Área da Edificação:	0.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 0.00**
Valor Venal Total:	**R$ 44333.23**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2020*	*185.02*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2021*	*178.70*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2024*	*124.88*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2019*	*526.10*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*260.28*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*535.02*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*545.15*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*291.34*
DIVIDA ATIVA DE IPTU TERRITORIAL	*2020*	*289.08*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2020*	*31.80*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2024*	*85.71*
IPTU do Ano(086272-001)	*2025*	*384.09*
	**** Total Geral*	*3437.17*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12848/2025**
Código de controle:	**3ACAE0F8-5B2E-4EFE-A129-C9412A12196E**
Validade desta certidão:	**29 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086273-001**		
Endereço do Imóvel:	RUA 5500 - FLAVIO LUCENA DOS SANTOS, 000578 - 22º49'00.32"S 42º13'58.48"O - VILA NOVA - Cep 28965150 - Quadra: - Lote: 000E		
Quadra/Lote:	/000E	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	6359.89m²	Valor do Terreno:	**R$ 543862.18**
Área da Edificação:	725.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 799084.56**
Valor Venal Total:	**R$ 1342946.74**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*7181.87*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*6872.05*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*11478.61*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*6691.04*
IPTU do Ano(086273-001)	*2025*	*4892.09*
	**** Total Geral*	*37115.66*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12852/2025**
Código de controle:	**89D77C7F-036D-4F90-9D54-4AD7D6D8CA65**
Validade desta certidão:	**18 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086275-001**		
Endereço do Imóvel:	EST 5000 - ARRASTAO DAS PEDRAS, 0 - VILA NOVA - Cep 28965495 - Quadra: - Lote: 000G		
Quadra/Lote:	/000G	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	438.00m²	Valor do Terreno:	**R$ 37455.31**
Área da Edificação:	0.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 0.00**
Valor Venal Total:	**R$ 37455.31**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2020*	*186.54*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2021*	*174.62*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2024*	*124.88*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*214.86*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*445.00*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*517.71*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*246.14*
DIVIDA ATIVA DE IPTU TERRITORIAL	*2020*	*246.25*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2020*	*27.07*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2024*	*99.52*
IPTU do Ano(086275-001)	*2025*	*360.20*
	**** Total Geral*	*2642.79*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande

Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 01.615.882/0001-62

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Dívida Ativa

Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica

Número:	**12852/2025**
Código de controle:	**89D77C7F-036D-4F90-9D54-4AD7D6D8CA65**
Validade desta certidão:	**18 dias a partir da data de emissão**

Dados do Proprietário:

Nome:	**PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES**
CPF/CNPJ:	064.906.896-34
Endereço:	RUA FABIO DA LUZ, 214 - BL 2 / APT 203 - MEIER - RIO DE JANEIRO - 20.720-350 - RJ
Mais Proprietários:	
Proprietário/ Promissário:	
CPF/CNPJ:	(...)
Possuidor :	
CPF/CNPJ:	(...)

Dados do Imóvel:

Inscrição Cadastral:	**086276-001**		
Endereço do Imóvel:	EST 5000 - ARRASTAO DAS PEDRAS, 0 - VILA NOVA - Cep 28965495 - Quadra: - Lote: 000H		
Quadra/Lote:	/000H	Foro: **Não foreiro**	
Loteamento:		Condomínio:	
Área do Terreno:	420.00m²	Valor do Terreno:	**R$ 35916.05**
Área da Edificação:	0.00m²	Valor da Edificação:	**R$ 0.00**
Valor Venal Total:	**R$ 35916.05**	Fração Ideal:	100.00%

Certifico para os devidos fins que a inscrição acima especificada se encontra em **DÉBITO** com a Fazendam Municipal, de acordo com as informações abaixo:

Débitos

Tipo de Imposto	Exercícios em débito	Valor na data de expedição da certidão
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2020*	*186.54*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2021*	*174.62*
DIV. ATIVA CONTRIB. ILUM. PUBLICA	*2024*	*124.88*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2021*	*206.03*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2022*	*433.35*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2023*	*498.94*
DIVIDA ATIVA DE IPTU	*2024*	*236.02*
DIVIDA ATIVA DE IPTU TERRITORIAL	*2020*	*236.10*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2020*	*25.98*
DIVIDA ATIVA TAXA COLETA LIXO	*2024*	*92.34*
IPTU do Ano(086276-001)	*2025*	*347.04*
	**** Total Geral*	*2561.84*

Iguaba Grande, 18 de Agosto de 2025

Autenticação disponível no site www.iguaba.rj.gov.br
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO DE PAULA MOREIRA, em 22/08/2025, às 10:50:24 - b4e5a94
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25082210500841100000237693241?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 25082210500841100000237693241

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Araruama
ATOrd 0101436-12.2022.5.01.0411
RECLAMANTE: JAIR MOREIRA DE CARVALHO, ROBERTA MACHADO DE SOUZA
RECLAMADO: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

SENTENÇA PJe

Alega o executado que a avaliação do imóvel fixou um valor significamente inferior ao valor real do imóvel o que prejudica o executado.

Pois bem.

De acordo com a alegação do executado, o valor da avaliação não condiz com o real valor do imóvel.

Nos termos do artigo 721 da CLT é atribuição do Sr. Oficial de Justiça Avaliador a prática do ato, o qual detém fé pública, para avaliar bens penhorados em processo judicial trabalhista.

Já o artigo 873 do CPC prevê a reavaliação do bem penhorado nos seguintes termos: *"É admitida nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação".*

No presente caso, não obstante a avaliação tenha sido feita por um profissional especializado, oficial de justiça, há fundamento para o questionamento do executado. Fato que causa fundada dúvida a respeito do acerto do valor dado pelo oficial de justiça, ante a disparidade dos valores apontados por cada um podendo acarretar prejuízo considerável para o executado em caso de praça ou leilão.

Assim, entendo que a hipótese se enquadra no inciso III do art. 873 do CPC, aplicado subsidiariamente no processo do trabalho, de modo que nova avaliação não é só uma medida de prudência, como também de velar pelo direito de propriedade.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES, em 06/09/2025, às 11:47:41 - 4f3a70d

Desta feita, em observância ao princípio do menor onerosidade ao credor (artigo 805 do CPC) declaro inconsistente a avaliação realizada e determino a realização de uma nova avaliação, mantida a penhora do referido imóvel.

Expeça-se novo mandado de avaliação do referido imóvel.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTES** os embargos à execução, tudo nos termos da fundamentação que integra esta decisão.

Custas de R$ 55,35, conforme inc. VI do art. 789-A da CLT, em razão da impugnação à sentença de liquidação, e de R$ 44,26, conforme inc. V do mesmo dispositivo, em razão dos embargos à execução, ambos para a executada.

Intimem-se as partes.

Decorrido o prazo *in albis*, expeça-se carta precatória para realização de prova pericial.

ARARUAMA/RJ, 06 de setembro de 2025.

ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES
Juiz do Trabalho Substituto

Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES, em 06/09/2025, às 11:47:41 - 4f3a70d
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25082916165362800000238525162?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 25082916165362800000238525162

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
ATOrd 0101436-12.2022.5.01.0411
RECLAMANTE: JAIR MOREIRA DE CARVALHO E OUTROS (1)
RECLAMADO: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES
Rua Santo Antônio, 1500, Vila Nova, IGUABA GRANDE/RJ - CEP: 28960-000

O/A MM. Juiz(a) ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES da 1ª Vara do Trabalho de Araruama, 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 À REAVALIAÇÃO** do imóvel do(s) executado(s) **PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES, (RGI e croqui anexos):**

unidade: "benfeitoria descrita no ID de 8 de abril de 024, nº664c138 Certidão" relativa ao imóvel com matrícula 4281 do RGI de Iguaba Grande, conforme documentos anexos:

Area "E". com área de terras no total de 6.359m2 (seis mil trezentos e cinquenta e nove metros quadrados, com benfeitorias, área essa com as seguintes confrontações e dimensões: tendo frente de 16.0m que faz com a Rua Existente; com fundos de65,465m que faz com a área "F" (sendo um segmento de reta com63,85m e um segmento de arco com 1.615m (R=2.00m) na concordância com a divisa do lado direito):divide pelo lado esquerdo com 141,15m)(sendo27.05m que faz com a lateral direita da área D;mais um segmento de reta com 52,10m (sendo 20,10m com os fundos de Área "D"; 17,10m com ao fundos de área "C" e 14,90mcom fundos da área "B") e 62,00m que faz com a área "A"; e divide pelo lado direito com 96,765m que faz com a área"F" (sendo um segmento de reta com 59,60m mais outro segmento de 35,55m e mais 1,615m em acordo (R= 2,00) na curva de concordância na divisa dos fundos).

Total do crédito exequendo: R$99.203,17.

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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101436-12.2022.5.01.0411
RECLAMANTE: JAIR MOREIRA DE CARVALHO E OUTROS (1)
RECLAMADO: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 55c505a

Destinatário: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

Certifico que, no 20º dia de novembro de 2025, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, e, sendo aí, procedi à reavaliação do imóvel de matricula 4281, do Registro de imóveis de Iguaba Grande – Estado do Rio de Janeiro, conforme Auto de Reavaliação que segue em anexo.

Esclareço que não foi possível dar ciência da reavaliação ao executado, Paulo Sergio de Oliveira Fagundes, tendo em vista que não se encontrava no local, sendo seu paradeiro desconhecido.

Diante do exposto, submeto a presente certidão à apreciação de V. Exª., colocando-me à disposição para ulteriores determinações.

, 02 de dezembro de 2025

GUSTAVO DE LIMA SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 02/12/2025, às 19:57:17 - d1a5215
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25120219553383300000248172688?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 25120219553383300000248172688

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
Processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Reclamante: Jair Moreira de Carvalho e outros (1)
Reclamado: Paulo Sergio de Oliveira Fagundes

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 20 de novembro 2025, compareci à Rua Santo Antonio, Vila Nova, Iguaba Grande/RJ, e, sendo aí, procedi à Penhora e Avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: Area "E". com área de terras no total de 6.359 m2 (seis mil trezentos e cinquenta e nove metros quadrados, com benfeitorias, área essa com as seguintes confrontações e dimensões : tendo frente de 16.0m que faz com a Rua Existente; com fundos de 65,465m que faz com a área "F" (sendo um segmento de reta com 63,85m e um segmento de arco com 1.615m (R=2.00m) na concordância com a divisa do lado direito):divide pelo lado esquerdo com 141,15m)(sendo27.05m que faz com a lateral direita da área D; mais um segmento de reta com 52,10m (sendo 20,10m com os fundos de Área "D"; 17,10m com ao fundos de área "C" e 14,90m com fundos da área "B") e 62,00m que faz com a área "A"; e divide pelo lado direito com 96,765m que faz com a área"F" (sendo um segmento de reta com 59,60m mais outro segmento de 35,55m e mais 1,615m em acordo (R= 2,00) na curva de concordância na divisa dos fundos), conforme consta do RGI.

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 02/12/2025, às 19:57:17 - e74e928

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Matrícula: 4281 do Registro de imóveis de Iguaba Grande – Estado do Rio de Janeiro.

Benfeitoria: Construção de moradia ampla já antiga, mas em bom estado de conservação, com área gourmet e suítes anexas, com ampla área externa, na qual foi construído um deck, com duas piscinas.

OBS: Imóvel situado em área afastada do centro da cidade, em local ermo, porém não muito distante da estrada principal, em lugar em que não há placa com nome de rua.

Avaliação Total – Levando em consideração a localização do imóvel, por estar em boas condições de uso e conservação, tendo sido realizadas benfeitorias consideráveis, bem como a extensa área de terreno, **reavalio o imóvel em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

Gustavo de Lima Santos
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 02/12/2025, às 19:57:17 - e74e928
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25120219555771400000248172722?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 25120219555771400000248172722

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Araruama
ATOrd 0101436-12.2022.5.01.0411
RECLAMANTE: JAIR MOREIRA DE CARVALHO, ROBERTA MACHADO DE SOUZA
RECLAMADO: PAULO SERGIO DE OLIVEIRA FAGUNDES

DESPACHO PJe

À praça.

ARARUAMA/RJ, 23 de março de 2026.

ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES
Juiz do Trabalho Substituto

Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES, em 23/03/2026, às 17:16:04 - a7ce450
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26032019173425500000257033043?instancia=1
Número do processo: 0101436-12.2022.5.01.0411
Número do documento: 26032019173425500000257033043