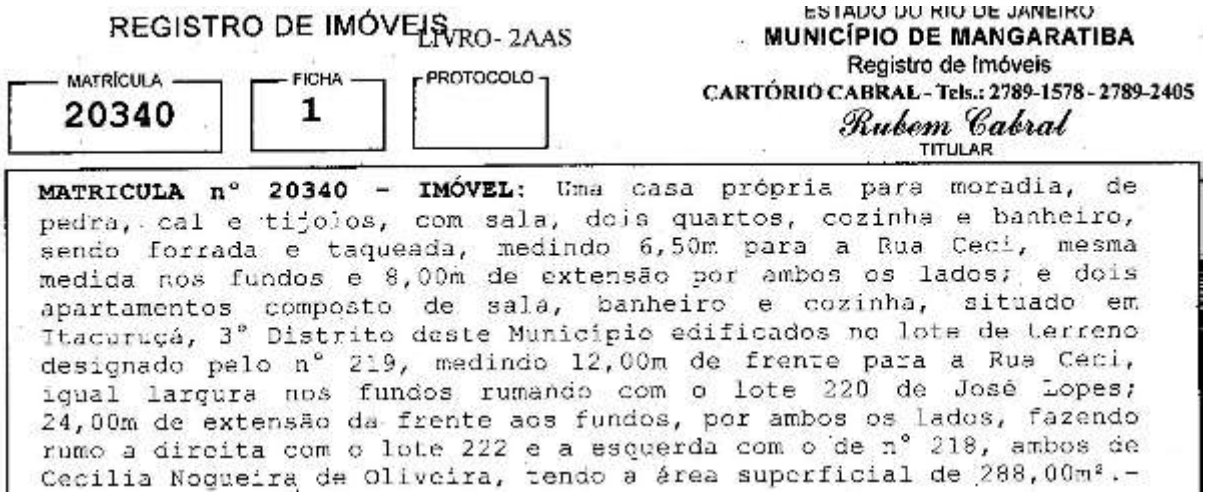
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
32ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0100223-75.2021.5.01.0032
RECLAMANTE: ANDRE LUIZ DARIO
RECLAMADO: GRUPO RONALDINHO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - ME E OUTROS (1)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: RONALDO JOSE BERNARDO
R. Ceci, 216 (lote de terreno n.º 219), Itacuruçá, MANGARATIBA/RJ - CEP: 23860-000

O(A) MM. Juiz(a) **FILIPE RIBEIRO ALVES PASSOS** da **32ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO**, 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 PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de propriedade do(a) Executado(a) **RONALDO JOSE BERNARDO,** situado à Rua Ceci, n.º 216, lote de terreno n.º 219, Itacuruçá, Mangaratiba/RJ, registrado sob matrícula n.º 20.340, do Cartório de Registro de Imóveis de Mangaratiba/RJ, e inscrição municipal do imóvel n. 7386.01, junto a Prefeitura Municipal de Mangaratiba, para garantia da execução do valor abaixo indicado, conforme ***cópia do RGI e Escritura de Promessa de Compra e Venda que segue anexada.***



REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO- 2AAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
20340	1	

MATRICULA nº 20340 - IMÓVEL: Uma casa própria para moradia, de pedra, cal e tijolos, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, sendo forrada e taqueada, medindo 6,50m para a Rua Ceci, mesma medida nos fundos e 8,00m de extensão por ambos os lados; e dois apartamentos composto de sala, banheiro e cozinha, situado em Itacuruçá, 3º Distrito deste Município edificados no lote de terreno designado pelo nº 219, medindo 12,00m de frente para a Rua Ceci, igual largura nos fundos rumando com o lote 220 de José Lopes; 24,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo rumo a direita com o lote 222 e a esquerda com o de nº 218, ambos de Cecilia Nogueira de Oliveira, tendo a área superficial de 288,00m².-

Valor: R$ 61.827,42 (sessenta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos).

Deverá o Sr. Oficial de Justiça observar que, conforme certidão id. 457e248 (em anexo), por meio do GoogleMaps outro Oficial de Justiça identificou o imóvel de nº 216 da Rua Ceci como sendo "a casa azul de dois andares", bem como que

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO, em 13/02/2025, às 10:18:21 - 7e4812e

foi informado por terceiros que o Executado RONALDO JOSE BERNARDO encontra-se em tal imóvel.

Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio da força policial e a dar cumprimento à presente ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após as 20 horas.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Em caso de dúvida, acesse a página: http://www.trt1.jus.br/pje.

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo servidor abaixo (artigo 250, VI, CPC).

RIO DE JANEIRO/RJ, 13 de fevereiro de 2025.

JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO
Assessor

Documento assinado eletronicamente por JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO, em 13/02/2025, às 10:18:21 - 7e4812e
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021310181876200000220644898?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25021310181876200000220644898

LIVRO Nº SB - **306** FOLHA Nº 171

TABELIONATO DO 14º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃ: CONCELINA HENRIQUE DE SOUZA
Av. Guilherme Maxwell, 539 - sobreloja - Bonsucesso
CEP 21040-210 - Rio de Janeiro - RJ - Tel.: (21) 2564-7151

LIVRO:SB-306
FOLHAS:171-172
ATO:132

ESCRITURA de PROMESSA de COMPRA E VENDA , na forma abaixo:

SAIBAM - quantos esta pública escritura virem que aos **Nove(09)** dias do mês de **Abril(04)** do ano **Dois Mil e Sete(2007)**, nesta cidade do Rio de Janeiro, neste Cartório do 14º Ofício de Notas, sito à Rua Guilherme Maxwell nº.539- Sobreloja- Bonsucesso, e perante mim, **DANIELLE DE SOUSA OLIVEIRA,** Escrevente Substituta, CTPS.98.953 Série 126/RJ, na conformidade do Artigo 20, parágrafo 4º da Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994 e publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: **DAS PARTES:** - de um lado, como Outorgante(s) Promitente(s) Vendedor(a,es): **MARCELO AREDE DE MATOS,** brasileiro, solteiro (declarando que não mantém união estável com qualquer pessoa), maior, comerciante, portador(a,es) da(s) carteira(s) de identidade nº(s) 08724252-1, expedida(s) pelo(a,s) I.F.P. em 14.04.88, inscrito(a,s) no(s) CIC sob o(s) 011.315.387-22, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Cidade à Rua Cardoso de Moraes nº.31, daqui em diante chamado(a,s) apenas de Outorgante(s); e, de outro lado, como Outorgado(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es): **RONALDO JOSE BERNARDO,** brasileiro, comerciante, declarando que vive maritalmente com **FERNANDA DA SILVA MACEDO,** portador(a,es) da(s) carteira(s) de identidade nº(s)13244512-3 expedida(s) pelo(a,s) I.F.P. em 25.02.99, inscrito(a,s) no(s) CIC sob o(s) nº(s)091.020.237-09, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Cidade à Estrada do Engenho nº.697- Bangu, doravante denominado(s) apenas de Outorgado(s). Os presentes reconhecidos entre si, como os próprios, face o(a,s) outorgado(a,s) conhecer(em) as demais partes, e do qual arquivo nestas Notas fotocópias dos documentos de identificação das partes, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor no prazo da Lei. Então, pelos Contratantes me foi dito o seguinte: **DO IMÓVEL:** Que, o(a,s) Outorgante(s) é(são) senhor(a,es) e legítimo(a,s) possuidor(a,es) do imóvel constituído por uma **Casa própria para moradia, de pedra, cal e tijolos, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, sendo forrada e taqueada, medindo 6,50m para a Rua Ceci, mesma medida nos fundos e 8,00m de extensão por ambos os lados, e dois apartamentos composto de sala, banheiro e cozinha, situado em Itacuruça, 3º** pelo **PRÉDIO e respectivo terreno situado á Rua Ceci nº.216- Itacuruça- 3º Distrito do Município de Mangaratiba, edificados no lote de terreno designado pelo nº.219, medindo 12,00m de frente para a Rua Ceci, igual largura nos fundos rumando com o lote 220 de José Lopes; 24,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo rumo a direita com o lote 222 e a esquerda com o nº218, ambos de Cecília Nogueira de Oliveira, tendo a área superficial de 288,00m²,** cujas metragens, confrontações e demais características acham-se consubstanciadas na matricula nº.17.204 do R.I., da Comarca de Mangaratiba desta Cidade. **DA AQUISIÇÃO:** - Que o imóvel no início descrito e caracterizado foi **havido** nos termos da Escritura lavrada nestas Notas, Livro:SB-264, Fls.35-36 de 17.04.2.004, devidamente registrada na matrícula nº. 17.204 sob o nº R-3 do Competente Registro de Imóveis da Comarca de Mangaratiba, neste Estado. **DA SITUAÇÃO:** - Que o imóvel no início descrito e caracterizado encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais, foros ou pensões, e bem assim quites de todos os impostos e taxas, e ainda estando o imóvel objeto inscrito na Prefeitura Municipal da Cidade de Mangaratiba, neste Estado, sob o nº.7386.01. **DO VALOR:** - Que, pela presente Escritura e na melhor forma de direito, o(a,s) Outorgante(s) **PROMETE(M)** e se obrigam a **VENDER** ao(a,s) Outorgado(a,s), o imóvel no início descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R$210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais): R$20.000,00(Vinte Mil Reais),** já recebidos anteriormente como sinal e princípio de pagamento, pelo que o(a,s) Outorgante(s) dá(ão) ao(à,s) Outorgado(a,s), a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação dessa quantia, para nada mais reclamar com relação a ele ou a Promessa que ora é feita de sua(s) parte(s), ficando o saldo de **R$190.000,00 (Cento e Noventa Reais),** a serem pagos da seguinte forma: **R$100.000,00(Cem Mil Reais),** através de 05

GOMEM GRÁFICA LTDA.-ME - Rua Ana Neri, Nº 1458 - Rio de Janeiro - RJ - CNPJ 02.486.994/0001-23 - Insc. Est. 76.004.846 - Insc. Mun. 02.430.673 - AFA 64.02

mente por: DANIELLE DE OLIVEIRA EINICKER GARRIDO - Juntado em: 11/09/2024 13:41:47 - 6e42ea1
)=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
ır/pjekz/validacao/24091113395710600000209994712?instancia=1
:o: 0100223-75.2021.5.01.0032
ento: 24091113395710600000209994712

Documento assinado eletronicamente por JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO, em 13/02/2025, às 10:18:21 - c96b54a
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021310181935800000220644900?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25021310181935800000220644900

prestações, representadas por notas promissórias, em caráter pró-solvendo, no valor **R$20.000,00(Vinte Mil Reais),** cada uma, a 1ª com vencimento para o dia 15.12.2.007, a 2ª em 15.06.2.008, a 3ª em 15.12.2008, a 4ª em 15.06.2.009 e a 5ª em 15.12.2009 e **R$90.000,00 (Noventa Mil Reais),** através de 36(trinta e seis) prestações, em caráter pró-solvendo, representadas por igual número de Notas Promissórias, nos valores de **R$2.500,00(Dois Mil e Quinhentos Reais),** cada uma, a 1ª com vencimento para o dia 15.06.2.007 e as demais para o mesmo dia dos meses subseqüentes a serem resgatadas na residência dele(a,s) Outorgante(s) ou em local previamente por ele(a,s) indicado, sempre porém nesta Cidade. **1)** - Que o(a,s) Outorgado(a,s) têm ciência que no atraso do pagamento das referidas notas promissórias e prestações, após o seu vencimento, pagará uma multa de 10% (dez por cento), a título de pena convencional. **2)** – Que o não pagamento de 03(três) notas promissórias sucessivas, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independente de aviso judicial ou extrajudicial, perdendo o Outorgado tudo que até então tinha pago ao ora Outorgante. **DA POSSE:** - Que o(a,s) outorgado(a,s) entra(m) na posse do referido imóvel nesta data, correndo, a partir de então, por sua conta e exclusiva responsabilidade, todos os Impostos e Taxas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel. **DAS DESPESAS:** - Que correrá por conta do(a,s) Outorgado(a,s) todas as despesas com a presente Escritura e bem assim com sua efetivação, sem nenhum ônus para o(a,s) Outorgante(s); **DAS OBRIGAÇÕES:** - Que, obriga(m)-se o(a,s) Outorgante(s) a logo que solicitado(a,s) e cumpridas as cláusulas e condições da presente Escritura de Promessa de Compra e Venda, assinar(em) a Escritura Definitiva de Compra e Venda. **1)** - Que a presente Escritura é feita de forma irrevogável e irretratável, obrigatória aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, na forma do Artigo 417, 418 e 419, do Código Civil Brasileiro e Leis complementares. **2)** - Que fica eleito o Foro desta Cidade e Comarca, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda. **3)** - Pelos Contratantes me foi dito, que aceitam a presente Escritura nos termos em que está redigida. **4)** - Que, pelo(a,s) Outorgante(s), me foi dito que não é(são) e nunca foi(ram) contribuinte(s) obrigatório da Previdência Social, na qualidade de empregador(es). **DA OUTORGA DE PODERES: -** Pelo(a,s) Outorgante(s), foi dito que, nomeia(m) como procurador(es) **JOSÉ FRANCISCO DE MATOS,** português, divorciado, comerciante, portador(a,es) da(s) carteira(s) de identidade nº(s)W224810-X, expedida pelo(a,s) SE/DPMAF/DPF, inscrito(a,s) no(s) CIC sob o(s) nº(s)129.548.707-10, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Cidade à Praça das Nações nº.394 Aptº.304 – Bonsucesso – RJ, com poderes para assinar as escrituras que se fizerem necessárias, inclusive re-ratificação, rescisão, e aditamento; responder pela evicção de direito, transmitir posse, domínio, direito e ação, representá-lo em repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Cartórios, registros de imóveis, tudo requerer, receber e assinar no que se refere aos fins acima, podendo, inclusive, substabelecer, **poderes estes que somente poderão ser utilizados pelo procurador desde que tenham sido cumpridas todas as cláusulas e condições do presente Instrumento, inclusive a apresentação da Notas Promissórias devidamente quitadas junto ao cartório competente. DO IMPOSTO:** - O Imposto de Transmissão Inter Vivos deverá ser recolhido pelo(a,s) Outorgado(a,s) dentro do prazo de trinta(30) dias, após a quitação do preço. **CERTIDÕES NEGATIVAS:** - Foram apresentadas as Certidões Negativas do Contador, Distribuidor, Partidor, Tutela e Curatela da Comarca de Mangaratiba, deste Estado; a Certidão de Quitação de Impostos e Taxas que informa estar o citado Imóvel quite até o exercício de 2.007, todas fornecidas pela Prefeitura Municipal; a Certidão de ônus Reais atualizada e fornecida pelo Registro de Imóveis competente. **DA DECLARAÇÃO DO(A,S) OUTORGANTE(S):** - Declara(m) o(a,s) Outorgante(s) sob as penas da Lei, que no tocante aos IPTU's e demais taxas, nada deve(m) até a presente data, outrossim, assume(m), eventuais débitos que possam ser devidos até o presente momento. **DO ENCERRAMENTO:** - Foi emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias, na forma prevista pela Instrução Normativa nº.17 de 27.03.1995, do SRF. Certifico que as custas devidas no presente Ato, nos seguintes valores: (lavratura, inclusive traslado) R$464,65 + (Tabela 07, item I, Portaria n.º 823-2006) + R$13,89 (Tabela 07 item 2b) + R$13,48(informática, por ato – Tabela 01) + R$12,06 (Comunicação ao DOI, Distribuidor e RGI – observação 14ª Tabela 07) + R$7,16 CERTIDÃO (Tabela 01) + R$1,04 por

mente por: DANIELLE DE OLIVEIRA EINICKER GARRIDO - Juntado em: 11/09/2024 13:41:47 - 09da8e1
)=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
ır/pjekz/validacao/24091113403775000000209994946?instancia=1
ıo: 0100223-75.2021.5.01.0032
ento: 24091113403775000000209994946

Documento assinado eletronicamente por JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO, em 13/02/2025, às 10:18:21 - a38b8b2
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021310181941100000220644902?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25021310181941100000220644902

LIVRO Nº SB - **306** FOLHA Nº 172

TABELIONATO DO 14º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃ: CONCELINA HENRIQUE DE SOUZA
Av. Guilherme Maxwell, 539 - sobreloja - Bonsucesso
CEP 21040-210 - Rio de Janeiro - RJ - Tel.: (21) 2564-7151

conferência de cada cópia reprográfica ou reprodução por página (Tabela 01) = R$512,28(Subtotal) + R$25,61 5% (Lei 4664/2005) + R$25,61 5% (LC 111/2006) + R$102,45 20% (Lei 3217/99) + R$15,36 (Mútua, Lei 3761/2002) + R$0,28 Acoterj + R$14,07(Distribuição) = R$695,66. **ASSIM** - Justos e contratados me pediram e lhes fiz lavrar a presente Escritura, a qual sendo lido em voz alta, perante todos que a acharam em tudo, conforme outorgam, aceitam e assinam, dispensando a presença das Testemunhas, conforme artigo 391 da Consolidação de Normas da Corregedoria Geral da Justiça (Resolução n.º 01-2.002). Eu **DANIELLE DE SOUSA OLIVEIRA,** Escrevente Substituta, CTPS.98.953 Série 126/RJ, na conformidade do Artigo 20, parágrafo 4º da Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994 e publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, lavrei, li, conferi e encerro colhendo as assinaturas. EM TEMPO: Que o nº- do CPF-do Outorgante é 087442521, bem como a data do título de aquisição do Outorgante é 17.02.2004, e naão como constou.

MARCELO AREDE DE MATOS – OUTORGANTE.

RONALDO JOSE BERNARDO – OUTORGADO.

(N).1 ato NAY73148 FGH

(NP).1 ato NTI75799 CLN

(C).1 ato ULF39047 BQJ

AV. GUILHERME MAXWELL, 539 - RJ - CARTÓRIO 14º OFÍCIO DE NOTAS - Tabeliã Concelina Henrique de Souza Mat. 90-04 CGJ-TJ

GOMEM GRÁFICA LTDA.-ME - Rua Ana Neri, Nº 1458 - Rio de Janeiro - RJ - CNPJ 02.486.994/0001-23 - Insc. Est. 76.004.846 - Insc. Mun. 02.430.673 - AFA 64.02

mente por: DANIELLE DE OLIVEIRA EINICKER GARRIDO - Juntado em: 11/09/2024 13:41:47 - 1b2cfa2
)=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
ır/pjekz/validacao/240911134124521000002099951 35?instancia=1
:o: 0100223-75.2021.5.01.0032
ento: 240911134124521000002099951 35

Documento assinado eletronicamente por JOAO TADEU MIRANDA LIBERATO, em 13/02/2025, às 10:18:21 - ae4a758
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021310181938500000220644901?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25021310181938500000220644901

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
0100223-75.2021.5.01.0032
: ANDRE LUIZ DARIO
: GRUPO RONALDINHO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - ME E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 7e4812e

Destinatário: RONALDO JOSE BERNARDO

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao mandado retro, com as diligências realizadas nas datas e horários respectivamente de: 13/02/2025, às 16:15: 00; 14/02/2025, às 09h51 e 17/02/2025, às 09:51:00, dirigi-me ao logradouro indicado no mandado e sendo aí, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) de RONALDO JOSE BERNARDO. Certifico mais, que compulsando os autos e constando os fatos no logradouro indicado, ratifico o certificado pela colega oficial na Certidão de Oficial de Justiça de Id 457e248, uma vez que não há placas numeração 216 e nem 219 na rua Ceci; também há menção na escritura de compra de venda dos números 216 e o 219. Certifico ainda mais, como a solicitação anterior - para individualização do imóvel a foto dele ou espelho do IPTU com sua matrícula na prefeitura de Mangaratiba não foi atendida integralmente e nas diligencias o imóvel se encontrava fechado, PROCEDO À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel de propriedade do(a) Executado(a) RONALDO JOSE BERNARDO, situado à Rua Ceci, n.0 21 6, lote de terreno n.º 219, Itacuruçá, Mangaratiba /RJ, registrado sob matrícula n.º 20.340, do Cartório de Registro de Imóveis de Mangaratiba/RJ, e inscrição municipal do imóvel n.º 7386.01, junto a Prefeitura Municipal de Mangaratiba por estimativa, nos termos do Art.10, § 2º do Ato 19/2012, chegando ao valor de R$ 1.100,00 (um milhão e cem mil reais), conforme auto de penhora que segue anexo. Pelo exposto, recolho o presente mandado à origem, submetendo a presente certidão à superior apreciação do Exmo. Dr. Juiz, aguardando por ulteriores determinações do Juízo..

Itaguaí, 22 de fevereiro de 2025

JOAO EVARISTO ROMEJKO

Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - a9f2e3d
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25022216593763300000221516242?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25022216593763300000221516242

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

PROC: 0100223-75.2021.5.01.0032 - 32ª Vara do Trabalho de Itaguaí – RJ.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 17 de fevereiro de 2025, na Rua Ceci, Itacuruça, Mangaratiba, RJ., nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo M.M Dr. Juiz do Trabalho da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por ANDRE LUIZ DARIO em face de RONALDO JOSE BERNARDO, para cobrança da dívida atualizável de R$ **61.827,42**, (sessenta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à Penhora e Avaliação do bem a seguir discriminado:

Discriminação:- um IMÓVEL de MATRICULA nº 20340: uma casa própria para moradia, pedra, pedra, cal e tijolos, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, sendo forrada e taqueada, medindo 6,50 m para a Rua Ceci, mesma medida nos fundos e 8,00 m de extensão por ambos os lados; e dois apartamentos composto de sala, banheiro e cozinha, situado em Itacuruçá, 3º Distrito deste Município edificados no lote de terreno designado pelo nº 219, mediado 12,00 m de frente para a Rua Ceci, igual largura nos fundos rumando com o lote 220 de José Lopes; 24,0 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo rumo a direita com o lote 222 e a esquerda com o de nº 218, ambos de Cecilia Nogueira de Oliveira, tendo a área superficial de 288,00 m2.

Valor Total R$ R$ 1.100,00 (um milhão e cem mil reais)

O Valor Total deste AUTO de PENHORA e AVALIAÇÃO destina-se à garantia da dívida referida no mandado - **valor avaliado por estimativa.**.

Ressalvas: Tendo em vista que em diligências no logradouro indicado no mandado, o imóvel estar inacessível, pois se encontrava fechado - valor foi encontrado por similaridade com outros imóveis à venda no bairro no mês corrente de 2025 e de acordo com o mercado atual. Dados obtidos da certidão da Matrícula – 20340, que está transcrita e acompanhou o mandado de penhora e avaliação, bem como o Instrumento de Escritura de Promessa de Compra e Venda registrado no LIVRO:SB-306 FOLHAS:171-172 ATO:132. A avaliação recaiu sobre o imóvel como indicado no Mandado de Penhora. Observa-se nas fotos em anexo, que inexiste placa de numeração a identificar o imóvel; portanto, foi utilizado as instruções constantes no mandado para sua localização.



PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - 2ef7e0f

(VERSO):

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

PROC: 0100223-75.2021.5.01.0032 - 32ª Vara do Trabalho de Itaguaí – RJ.

AUTO DE DEPÓSITO

Aos 17 de fevereiro de 2025, feita a penhora de que trata o auto retro, não nomeei depositário, uma vez que o proprietário do imóvel não se encontrava no local, e segundo informações obtidas no local o imóvel está fechado e raramente a proprietária responsável comparece ou é vista no local.

E, realizada assim a penhora e avaliação, para constar, eu, Oficial de Justiça Avaliador, redigi o presente auto que assino.



CIÊNCIA DA PENHORA

Aos 17 de fevereiro de 2025, deixei de dar ciência da penhora ao executado RONALDO JOSE BERNARDO pelo fato de não haver ninguém no local ou mesmo alguém representando o responsável no imóvel no local

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



TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data, recolho o presente mandado à M.M 32ª Vara do Trabalho de Itaguaí - Rio de Janeiro.

Itaguaí,

Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - 2ef7e0f
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25022217000420600000221516247?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25022217000420600000221516247



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0





Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0



Documento assinado eletronicamente por JOAO EVARISTO ROMEJKO, em 22/02/2025, às 17:00:06 - adcced0
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25022217000524100000221516248?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25022217000524100000221516248

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
0100223-75.2021.5.01.0032
RECLAMANTE: ANDRE LUIZ DARIO
RECLAMADO: GRUPO RONALDINHO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - ME, RONALDO JOSE BERNARDO

DESPACHO - PJe

Vistos etc.

À vista da certidão de id. a9f2e3d, nomeio como depositário o(a) Sr(a). RONALDO JOSE BERNARDO, que deverá ser intimado para ciência de que foi nomeado fiel depositário por oficial de justiça, verificando-se previamente seu endereço no INFOJUD.

Dê-se ciência da penhora, ainda, a todas as partes, inclusive ao promitente vendedor MARCELO AREDE DE MATOS (CPF: 011.315.387-22), verificando-se previamente seu endereço no INFOJUD.

Cumprido, solicite-se junto ao convênio ARISP a averbação da penhora, independentemente do recolhimento de emolumentos, tendo em vista os termos Sentença de id. d08e6bb que deferiu a gratuidade de justiça ao Exequente, procedendo a Secretaria à anexação da certidão atualizada com a anotação da penhora.

Após, prossiga-se com a designação de leilão.

Nomeio para realização da praça o leiloeiro Paulo Botelho que deverá ser intimado, inclusive para ciência do lance mínimo de 60%,

RIO DE JANEIRO/RJ, 10 de março de 2025.

FILIPE RIBEIRO ALVES PASSOS
Juiz do Trabalho Titular

Documento assinado eletronicamente por FILIPE RIBEIRO ALVES PASSOS, em 10/03/2025, às 17:06:11 - 7256d40
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25031013244283500000222496256?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25031013244283500000222496256

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0100223-75.2021.5.01.0032
RECLAMANTE: ANDRE LUIZ DARIO
RECLAMADO: GRUPO RONALDINHO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - ME, RONALDO JOSE BERNARDO

DESPACHO - PJe

À vista da nota de exigência encaminhada pelo Cartório do Ofício Único do Município de Mangaratiba (id. 90e2a2d), expeça-se ofício ao respectivo RGI esclarecendo que o imóvel de matrícula n.º 20.340, embora esteja registrado em nome de MARCELO AREDE DE MATOS (CPF: 011.315.387-22), há escritura pública de compra e venda em favor de RONALDO JOSE BERNARDO (CPF: 091.020.237-09), devendo ser averbada a penhora realizada, independentemente do recolhimento de emolumentos, tendo em vista os termos Sentença de id. d08e6bb que deferiu a gratuidade de justiça ao Exequente.

Instrua-se o expediente com cópia da certidão de ônus id. 3cd4a89, da Escritura de Promessa de Compra e Venda de id. 6e42ea1, id. 09da8e1 e id. 1b2cfa2 e do Auto de Penhora de id. 2ef7e0f.

Informo que a resposta deverá ser encaminhada, no prazo de 10 (dez) dias, para o e-mail da Secretaria da Vara: vt32.rj@trt1.jus.br.

Por medida de celeridade e economia processual, confiro força de ofício ao presente despacho.

RIO DE JANEIRO/RJ, 03 de junho de 2025.

FILIPE RIBEIRO ALVES PASSOS
Juiz do Trabalho Titular

Documento assinado eletronicamente por FILIPE RIBEIRO ALVES PASSOS, em 03/06/2025, às 13:07:46 - ff0a55f
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25060311270759600000229856862?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25060311270759600000229856862

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 154492.2.0020340-86
LIVRO- 2AAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
20340	1	

MATRICULA nº 20340 - IMÓVEL: Uma casa própria para moradia, de pedra, cal e tijolos, com sala, dois quartos, cozinha e banheiro, sendo forrada e taqueada, medindo 6,50m para a Rua Ceci, mesma medida nos fundos e 8,00m de extensão por ambos os lados; e dois apartamentos composto de sala, banheiro e cozinha, situado em Itacuruçá, 3° Distrito deste Município edificados no lote de terreno designado pelo nº 219, medindo 12,00m de frente para a Rua Ceci, igual largura nos fundos rumando com o lote 220 de José Lopes; 24,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo rumo a direita com o lote 222 e a esquerda com o de nº 218, ambos de Cecilia Nogueira de Oliveira, tendo a área superficial de 288,00m².- **PROPRIETARIO:** MARCELO AREDE DE MATOS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade do IFP, nº 087242521 do IFP, expedida em 14/04/1988, inscrito no C.P.F. sob o nº 011.315.387-22, residente e domiciliado na Rua Cardoso Moraes nº 31, Rio de Janeiro.- FORMA de AQUISIÇÃO: Escritura de Compra e Venda, datada de 17 de Fevereiro de 2004, lavrada nas notas do 14° da Comarca Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro SB264, fls. 035-036, Ato nº 029.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 17204 do extinto 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 13/04/2018. EU _____ Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R. 1 - 20340 - Protocolo nº 24901 - Nos termos da **Certidão de Penhora,** datada de 06/05/2025, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº 0100223-75.2021.5.01.0032, da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em que figura como exequente: ANDRE LUIZ DARIO, e como executado: RONALDO JOSE BERNARDO, CPF: 091.020.237-09; procedo o registro da **1ª PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida R$ 61.917,08. Foi nomeado como depositário do bem o executado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/06/2025. Responsável- Matrícula - 94/5606..... EEXM 49262 WWR

Protocolo Nº - Data do Ato: 18/06/25 às 18:09 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 18/06/25. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXM 49263 VYI

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	0,00
Selo:	0,00
Total:	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTLHT-PVYAN-LE3RJ-UVUQ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por DANIELLE DE OLIVEIRA EINICKER GARRIDO, em 26/06/2025, às 17:12:24 - 6c94f93
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25062617122392200000232152958?instancia=1
Número do processo: 0100223-75.2021.5.01.0032
Número do documento: 25062617122392200000232152958

Contribuinte / Endereço do Imóvel
MARCELO ARIDE DE MATOS
RUA CECY 216 L:219
ITACURUCA - Mangaratiba/RJ

Usuário: - SPE - 25/07/2025 16:36

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Subsecretaria de Fazenda

IPTU 2025

Pagável nos bancos: Brasil, Itaú, Bradesco, Santander e Casas Lotéricas

Exercício	Inscrição	Área Terreno	Testada
2025	**7386.01**	**288,00**	**12,00**
Tipo	Uso	Zona	Fator Terreno
Predial	**01 - Residencial**	**2**	**1,000**
Valor m² Terreno	Venal Terreno(R$)	Isenção Imposto	Guia
211,21	**60.828,48**	**0,00%**	**1547290**
Área Construída	Área PMM	Fator Predial	Valor m² Construção
149,00	**0,00**	**0,720**	**545,53**
Venal Construção (R$)	Venal Total (R$)	Alíquota	Valor Imposto (R$)
58.524,46	**119.352,94**	**0,90%**	**1.074,18**
Taxa Expediente	Taxa Lixo	Taxa Conservação	CIP
23,30	**474,99**	********	********
Isenção Taxas	Créditos	Créditos NFS-e	Total Exercício (R$)
0,00%	**0,00**	**0,00**	**1.572,47**

Qtde Parcelas
10

Prefeitura de Mangaratiba
Subsecretaria de Fazenda
IPTU 2025 - Parcela ÚNICA

SPE - 25/07/2025

Nº Cobrança	Inscrição
01547290	**7386.01**
Vencimento	Valor (R$)
25/07/2025	**1.682,55**

Bancos conveniados:
Brasil, Itaú, Bradesco, Santander e Casas Lotéricas

81660000016-9 82552531202-1
50725971100-4 01547290002-4

**** Não receber após 25/07/2025 ****

Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Subsecretaria de Fazenda
IPTU 2025 - Parcela ÚNICA

SPE - 25/07/2025

Nº Cobrança	Inscrição	Prazo Mínimo Confirmação Pagamento=24h		
01547290	**7386.01**			
Vencimento	Valor (R$)	Multa/Mora (R$)	Expediente(R$)	Total a Pagar (R$)
25/07/2025	**1.572,47**	**110,08**	**0,00**	**1.682,55**

**** Não receber após 25/07/2025 ****

81660000016-9 82552531202-1 50725971100-4 01547290002-4