

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial: ULYSSES GUIMARÃES
Substituto: ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR

FICHA I

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º : 02

REAL 19 04 - 2072 - 12vº

FLS. : 5.920

MATRÍCULA N.º : 5.228

DATA: 02/04/1990.

Um imóvel situado no lugar de São Vicente de Paulo, zona urbana do terceiro distrito deste município de Araruama, que se compõe de um prédio comercial com sobrado e um galpão para lavadouro de automóveis e o respectivo lote de terreno com área de 1.126,00m²., medindo 15,00m. de frente para a rua Princesa Izabel; nos fundos, em três segmentos, de, respectivamente, 15,00m., 3,00m. e 7,00m., todos confrontando com terras de Ranulpho Antonio Saião; 41,00m. pelo lado direito, confrontando com a Estrada São Vicente-Sapuçaia; 47,00m. pelo lado esquerdo com o lote de Osvaldo Dias de Souza, com um sítio de 14,15m. na esquina das referidas Rua Princesa Izabel e Estrada São Vicente-Sapuçaia.- **PRÓPRIO TÁRIOS: JOSE VIEIRA**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Jose de Souza Ribeiro, residente em Boa Esperança, 2º distrito de Rio Bonito-RJ, portador da carteira de identidade nº. 80901597-7, do IFP. de 03/4/79 e inscrito no CPF. sob número / 100.097.287/91 e **ANTONIO DE SOUZA VIEIRA**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Edirene Machado Vieira, residente à rua Plácido Marchon, s/nº, nesta cidade, portador da carteira de identidade nº 81417300-9, do IFP. de 03/04/79 e inscrito no CPF. sob nº. 390.738.517/49. Registros anteriores sob números R-2-1.022, fl. 927 e R-1-5.227, fl. 5.919, deste livro, em 03 de janeiro de 1984 e 23/03/1990, neste cartório. O referido é verdade e dou fé Araruama, 02 de abril de 1990. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura].

AV-1-5.228: Nos termos do requerimento de 25 de outubro de 1989, feito pelo proprietário Jose Vieira, já qualificado, ao Oficial deste cartório, instruído com planta levantada pelo engenheiro civil Alor Pestana da Silva, CREA 4.021/D, aprovada pela PMA. em 31/10/88, pela qual os imóveis das matrículas números 1.022 e 5.227, deste livro, às fls. 927 e 5.919, sítos em São Vicente de Paulo, zona urbana do 3º distrito deste, o primeiro composto de um prédio comercial com sobrado e um galpão para lavadouro de automóveis e respectivo lote de terreno com 750,00m²., e o segundo composto de um terreno com 376,00m²., **FORAM RE-MEMBRADOS** originando o imóvel constante da matrícula acima, foi procedida a presente averbação para abertura da mesma, cujos documentos ficaram arquivados e protocolados sob nº. 5.855. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 02 de abril de 1990. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial [assinatura]. Emols. recos em 29/11/89-BANERJ. Bessa*
Vide Protocolo nº 14454 de 31/07/89 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) (50% Jose Vieira)

AV-2/5.228 - INDISPONIBILIDADE DE 50%: Certifico que de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 31/07/2019 às 11:11:04h, constando as seguintes ocorrências: Status: indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 201611.1614.00211745-IA-570; Número do Processo: 00080708820138190052; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL - DÍVIDA ATIVA; Data de Cadastramento: 16/11/2016 às 17:50:31h; Emissor da Ordem: Alessandra de Souza Araújo, RJ-1ª VARA CÍVEL DE ARARUAMA; Aprovado por: Alessandra de Souza Araújo, RJ-1ª VARA CÍVEL DE ARARUAMA. Consulta feita em nome de JOSÉ VIEIRA, CPF nº 100.097.287-91. Código HASH: ba2c.b911.239d.b757.e75f.f244.c164.b1a3.6bdb.eac8, verifica-se que 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de JOSÉ VIEIRA, já qualificado, fica **INDISPONÍVEL**. Certifico que pelo presente ato são devidas as custas no valor total de R\$0,00, sendo R\$0,00 tabela 20.4 item 1 (emolumentos); R\$0,00 pela tabela 16 item 4 (arquivamento); FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV-2%: R\$0,00; ISS-5%: R\$0,00; Transcrição: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03/09/2019. Eu, *[Assinatura]* (LAILA DE OLIVEIRA RODRIGUES/SUBSTITUTA, Mat. 94-5808), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 14.754 de 31/07/2019. Selo Eletrônico: EDOS 73479 DEL. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.*****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

SOLICITADO POR: VITOR TAVARES - CPF/CNPJ: ***.824.127-** DATA: 26/08/2024 16:50:07 - VALOR: R\$ 38,50





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
ATOrd 0028900-48.1995.5.01.0411
RECLAMANTE: FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA
RECLAMADO: AUTO POSTO VIEIRA E RIBEIRO LTDA - ME E OUTROS (2)

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: ESPOLIO DE JOSE VIEIRA
E ESPOLIO DE MARIA JOSÉ DE SOUSA VIEIRA

São Vicente de Paulo, ARARUAMA/RJ - CEP: 28970-000

O MM. Juiz do Trabalho Titular OSWALDO HENRIQUE PEREIRA MESQUITA, da 1ª Vara do Trabalho de Araruama, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao(à) oficial(a) de justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, REAVALIE o imóvel com matrícula RGI 5.228 – São Vicente de Paulo – Araruama.

Valor em ... (não consta certidão de avaliação – anterior ao Termo de Abertura de Execução em 20/04/2018)

Crédito exequendo: R\$ 873.934,16 - Id 6a5c456 - Certidão de Crédito Trabalhista 0001/2017 Juntado em 23/03/2022

Havendo necessidade ou obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o(a) oficial(a) de justiça autorizado(a) 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.

Por determinação do juízo, o presente mandado foi expedido e assinado pela servidora abaixo (art. 250, VI, CPC).

ARARUAMA/RJ, 02 de setembro de 2024.

ERICA SALDANHA DE AGUIAR



Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 02/09/2024 11:33:16 - 6459b3c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24090211331392300000209164723?instancia=1>
Número do processo: 0028900-48.1995.5.01.0411
Número do documento: 24090211331392300000209164723



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0028900-48.1995.5.01.0411
RECLAMANTE: FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA
RECLAMADO: AUTO POSTO VIEIRA E RIBEIRO LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6459b3c

Destinatário: ESPOLIO DE JOSE VIEIRA E ESPOLIO DE MARIA JOSÉ
DE SOUSA VIEIRA

Certifico que, o dia 19 de dezembro de 2024, compareci ao local indicado na certidão de RGI, situado na Rua Princesa Izabel, Centro, São Vicente de Paulo, Araruama/RJ, e, sendo aí, procedi à reavaliação do imóvel **matrícula 5.228 do Registro de Imóveis do 2º e 3º distritos de Araruama – RJ**, conforme Auto de Penhora e Avaliação que segue em anexo.

Esclareço que o imóvel encontrava-se desocupado, razão pela qual a avaliação foi realizada por estimativa, valendo-me de vistoria externa.

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

, 27 de janeiro de 2025

GUSTAVO DE LIMA SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 27/01/2025, às 23:06:34 - 6ef6652
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25012722421519300000219170711?instancia=1>
Número do processo: 0028900-48.1995.5.01.0411
Número do documento: 25012722421519300000219170711



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA

Processo: 0028900-48.1995.5.01.0411

Reclamante: FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA

Reclamado: AUTO POSTO VIEIRA E RIBEIRO LTDA - ME E OUTROS (2)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 19 de dezembro de 2024 compareci ao local indicado na certidão de RGI, situado na Rua Princesa Izabel, Centro, São Vicente de Paulo, Araruama/RJ, e, sendo aí, procedi à reavaliação do imóvel matrícula 5.228 do Registro de Imóveis do 2º e 3º distritos de Araruama – RJ:



Descrição: Um imóvel situado no lugar de São Vicente de Paulo, zona urbana do terceiro distrito deste município de Araruama, que se compõe de um prédio comercial com sobrado e um galpão para lavadouro de automóveis e o respectivo lote de terreno com a área de 1.126,00m², medindo 15,00m de frente para a rua Princesa Izabel; nos fundos, em três segmentos de, respectivamente, 15,00m, 3,00m e 7,00m, todos confrontando com terras de Ranulpho Antonio Saião; 41,00m pelo lado direito, confrontando com a Estrada São Vicente-Sapucaia; 47,00m pelo lado esquerdo com o lote de Osvaldo Dias de Souza, com um sutamento



de 14,13m na esquina das referidas Rua Princesa Izabel e Estrada São Vicente-Sapucaia, conforme informações do RGI.

Obs: Avaliação foi realizada por estimativa, valendo-me de vistoria externa. Não foi possível adentrar ao imóvel, visto que este se encontrava desocupado.

Matrícula: 5.228 do Registro de Imóveis do 2º e 3º distritos de Araruama – RJ

Avaliação Total – Considerando as características gerais do imóvel, seu estado de conservação e extensão, bem como sua localização em área urbana do município de Araruama, **reavalio o imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

Gustavo de Lima Santos
Oficial de Justiça Avaliador



GOMES E TAVARES

ADVOCACIA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA - RJ

Proc. no.: 0028900-48.1995.5.01.0411

FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA, nos autos da reclamação trabalhista proposta em face de **Auto Posto Vieira e Ribeiro Ltda-ME e outros**, tendo em vista o despacho de Id. 4af8fda vem, respeitosamente, a Vossa Excelência, expor e requerer o que abaixo segue.

Conforme certidão do cartório, seguem abaixo os bens para reavaliação:

- 1 - RGI Matricula nº 740, data 14/08/79: Imóvel designado como lote de terreno sob número 01 (hum), sitiado na Vila de São Vicente de Paulo, zona urbana do terceiro distrito deste município de Araruama, com área de 492,20m², de frente para a rua Joao Vasconcelos. No local encontra-se uma casa linear. Valor da avaliação do imóvel total R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais);**
- 2 • RGI Matricula nº 716, data 13/07/79: Imóvel designado como uma área situada no lugar denominado Monteiros, zona urbana do terceiro distrito deste município de Araruama, com área de 12.600m² (AV-I-716). No local, encontra-se um terreno baldio. Valor da avaliação do imóvel total R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**
- 3 • RGI Matricula nº 3.914, data 28/04/87: Imóvel designado como SITIO PAPUCAIA, zona rural do terceiro distrito deste município de Araruama, com área de 209.920,00m². No local, encontra-se um sitio. Valor da avaliação do imóvel total R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);**
- 4 • RGI Matricula nº 5.228, data 02/04/90: Imóvel situado no lugar de**

Avenida John Kennedy, 150 – Sl. 236, Centro, Araruama-RJ

Telefone: (22) 2673-1500

GOMES E TAVARES

ADVOCACIA

São Vicente de Paulo, zona urbana do terceiro distrito deste município de Araruama, que se compõe de um prédio comercial com sobrado e um galpão e o respectivo lote de terreno com área de 1.126,00m² de frente para a Rua Princesa Isabel. No local, encontra-se um prédio comercial com sobrado e um galpão. Valor da avaliação do imóvel total R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

5 • RGI Matricula nº 5.724, data 18/10/94: Imóvel situado no lugar de Sapucaia, zona rural do terceiro distrito deste município de Araruama, com área de 507.167,00m². No local, encontra-se uma fazenda. Valor da avaliação do imóvel total R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

Ressalta-se que a parte autora se encontra à total disposição para acompanhar as diligências, requerendo, desde então, a designação de data pelo Oficial de Justiça.

Seguem em anexo a documentação relativa aos imóveis.

DOS PEDIDOS

Destarte, requer o prosseguimento do feito, com a designação de data para realização de diligência de reavaliação, conforme determinado pelo douto Juízo.

Telefone para agendamento: 22-99759-8485 - whatsapp

PP. juntada e deferimento.

Araruama, 28 de agosto de 2024.

VITOR HUGO
GOMES TAVARES
VITOR HUGO GOMES TAVARES

Assinado de forma digital por
VITOR HUGO GOMES TAVARES
Dados: 2024.08.28 17:26:02
-03'00'

OAB/RJ No. 155.309

Avenida John Kennedy, 150 – Sl. 236, Centro, Araruama-RJ

Telefone: (22) 2673-1500





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

1ª Vara do Trabalho de Araruama

ATOrd 0028900-48.1995.5.01.0411

RECLAMANTE: FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA

RECLAMADO: AUTO POSTO VIEIRA E RIBEIRO LTDA - ME, PECAS VIEIRA E RIBEIRO LTDA, ESPOLIO DE JOSE VIEIRA E ESPOLIO DE MARIA JOSÉ DE SOUSA VIEIRA

DESPACHO PJe

Expeçam-se mandados de reavaliação.

ARARUAMA/RJ, 02 de setembro de 2024.

OSWALDO HENRIQUE PEREIRA MESQUITA

Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: OSWALDO HENRIQUE PEREIRA MESQUITA - Juntado em: 02/09/2024 07:27:59 - 6b726d4
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24090120541363300000209125117?instancia=1>
Número do processo: 0028900-48.1995.5.01.0411
Número do documento: 24090120541363300000209125117



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

0028900-48.1995.5.01.0411

RECLAMANTE: FLORIANO AUGUSTO SOARES DE SOUZA

RECLAMADO: AUTO POSTO VIEIRA E RIBEIRO LTDA - ME, PECAS VIEIRA E RIBEIRO LTDA, ESPOLIO DE JOSE VIEIRA E ESPOLIO DE MARIA JOSÉ DE SOUSA VIEIRA

DESPACHO PJe

À praça.

ARARUAMA/RJ, 21 de março de 2025.

GISLEINE MARIA PINTO

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por GISLEINE MARIA PINTO, em 21/03/2025, às 12:04:30 - 2abc93b
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25032016593137600000223569704?instancia=1>
Número do processo: 0028900-48.1995.5.01.0411
Número do documento: 25032016593137600000223569704

determinada na decisão das ADCs 58/59 do E. STF, ante seu efeito *erga omnes*, aplicando-se o IPCA-E antes do ajuizamento da ação e posteriormente a TR (Taxa Referencial), acrescida de juros legais de mora de 1% ao mês.

Contraminuta da agravada apresentada a tempo e modo (Id 41f75aa).

Dispensada a remessa dos autos ao Ministério Público do Trabalho (art. 85 do Regimento Interno deste Tribunal).

CONHECIMENTO

Estão presentes os requisitos de admissibilidade do agravo. O apelo é tempestivo, o juízo se encontra garantido (auto de penhora - Id eadcf74), a parte está bem representada (procuração - Id 34f6e96) e trata-se de matéria exclusivamente de direito.

Conheço.

MÉRITO

AGRAVO DOS EXECUTADOS

Correção monetária.

O i. Juiz de origem indeferiu a aplicação da decisão da ADC 58 e 59 do Excelso STF ao presente caso, sob o seguinte fundamento (Id 56ce7eb):

"Preclusa a oportunidade de ataque a conta neste momento processual

Aguarde-se a praça."

Mantenho o decidido em primeiro grau.

Após o trânsito em julgado da condenação, ocorrido em setembro de 1998, de acordo com a pesquisa dos autos físicos no SABWEB, o reclamante requereu a realização de perícia contábil, sendo os cálculos homologados em 16/07/2001, com penhora em 18/12/2002.



Analisando os autos, verifica-se que ocorreram 3 atualizações dos cálculos, em novembro de 2014, em maio de 2016 e, por fim, em 09/05/2022 (Id 5d34a45), sempre utilizando a TR como índice de atualização monetária:

"Critério de Cálculo e Fundamentação Legal

1. Valores corrigidos pelo índice 'TR', acumulado a partir do mês subsequente ao vencimento, conforme súmula nº 381 do TST. Última taxa 'TR' relativa a 05/2022.

2. Juros simples de 1% a.m., pro rata die, a partir de 26/04/1995 (Art. 39 da Lei nº 8177/91)."

O Juízo foi garantido através de penhora de bem imóvel e a executada, ora agravante, apresentou os embargos à execução de Id 2f7db49, nos quais sua irresignação se limitou à penhora sobre o imóvel do executado falecido.

Observa-se que, mesmo após a última atualização realizada em 09/05/2022, não foram suscitadas as questões aduzidas no presente agravo, de modo que restou preclusa a oportunidade para a executada se insurgir em relação à conta de liquidação, a teor do artigo 879, § 2º, da CLT, *verbis*:

"Art. 879. (...)

§ 2º. Elaborada a conta e tornada líquida, o juízo deverá abrir às partes prazo comum de oito dias para impugnação fundamentada com a indicação dos itens e valores objeto da discordância, sob pena de preclusão."

Ademais, a parte já havia apresentado agravo de petição em 30/6/2023 (Id 0f0de8e), no qual, diversamente do presente apelo, postulava a reforma dos cálculos com a aplicação da Selic após o ajuizamento da ação, conforme decisão das ADCs 58/59 do E. STF, tendo sido negado provimento ao referido agravo pelas mesmas razões (acórdão - Id ba4b9d6).

Acrescento que, no presente caso, houve adoção expressa da Taxa Referencial - TR como índice de correção monetária, parâmetro adotado pelos cálculos homologados e que não foi alterado pelas decisões posteriores, razão pela qual o índice de atualização do crédito encontra-se alcançado pela coisa julgada.



Por fim, ressalto que, mesmo em casos de questões de ordem pública, a matéria não pode ser acolhida, pois se trata de inovação em sede recursal. Além disso, não houve qualquer descumprimento da decisão do E. STF ao julgar a ADC 58, diante da modulação dos efeitos inserida naquela mesma decisão.

Nego provimento.

Suspensão do leilão.

Improcede o requerimento dos agravantes, por não existir qualquer óbice para o prosseguimento do feito.

Nego provimento.

Multa por litigância de má-fé.

Em virtude do caráter meramente protelatório do presente agravo, visando claramente atrasar o cumprimento da determinação do Juiz da execução quanto à realização do leilão já marcado, aplico aos agravantes multa de 2% do valor da causa, conforme art. 793-B, VII da CLT.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, conheço do agravo de petição dos executados e, no mérito, nego-lhe provimento. Aplico aos agravantes multa de 2% do valor da causa, em virtude do caráter meramente protelatório do presente apelo, conforme art. 793-B, VII da CLT.



ACORDAM os Desembargadores da 3ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da Primeira Região, na sessão realizada no dia 23 de setembro de 2025, sob a Presidência do Exmo. Desembargador do Trabalho Jorge Fernando Gonçalves da Fonte, Relator, com a participação do Ministério Público do Trabalho na pessoa do Procurador José Cláudio Codeço Marques, dos Exmos. Desembargadores do Trabalho Antonio Cesar Coutinho Daiha e Eduardo Henrique Raymundo Von Adamovich, por unanimidade, conhecer do agravo de petição dos executados e, no mérito, negar-lhe provimento. Aplica-se aos agravantes multa de 2% do valor da causa, em virtude do caráter meramente protelatório do presente apelo, conforme art. 793-B, VII da CLT, nos termos da fundamentação supra.

Havendo interesse em conciliar, copie e cole o link <https://bit.ly/43FbDn7> no seu navegador para encaminhar o processo ao CEJUSC.

JORGE FERNANDO GONÇALVES DA FONTE

Desembargador do Trabalho

Relator

fcr/tc/rs1



Assinado eletronicamente por: JORGE FERNANDO GONÇALVES DA FONTE - 30/09/2025 20:10:45 - 7f6da48
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25090817492204800000260364573>
Número do processo: 0028900-48.1995.5.01.0411
Número do documento: 25090817492204800000260364573

ID. 7f6da48 - Pág. 5