



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283
RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP E
OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a9de99f

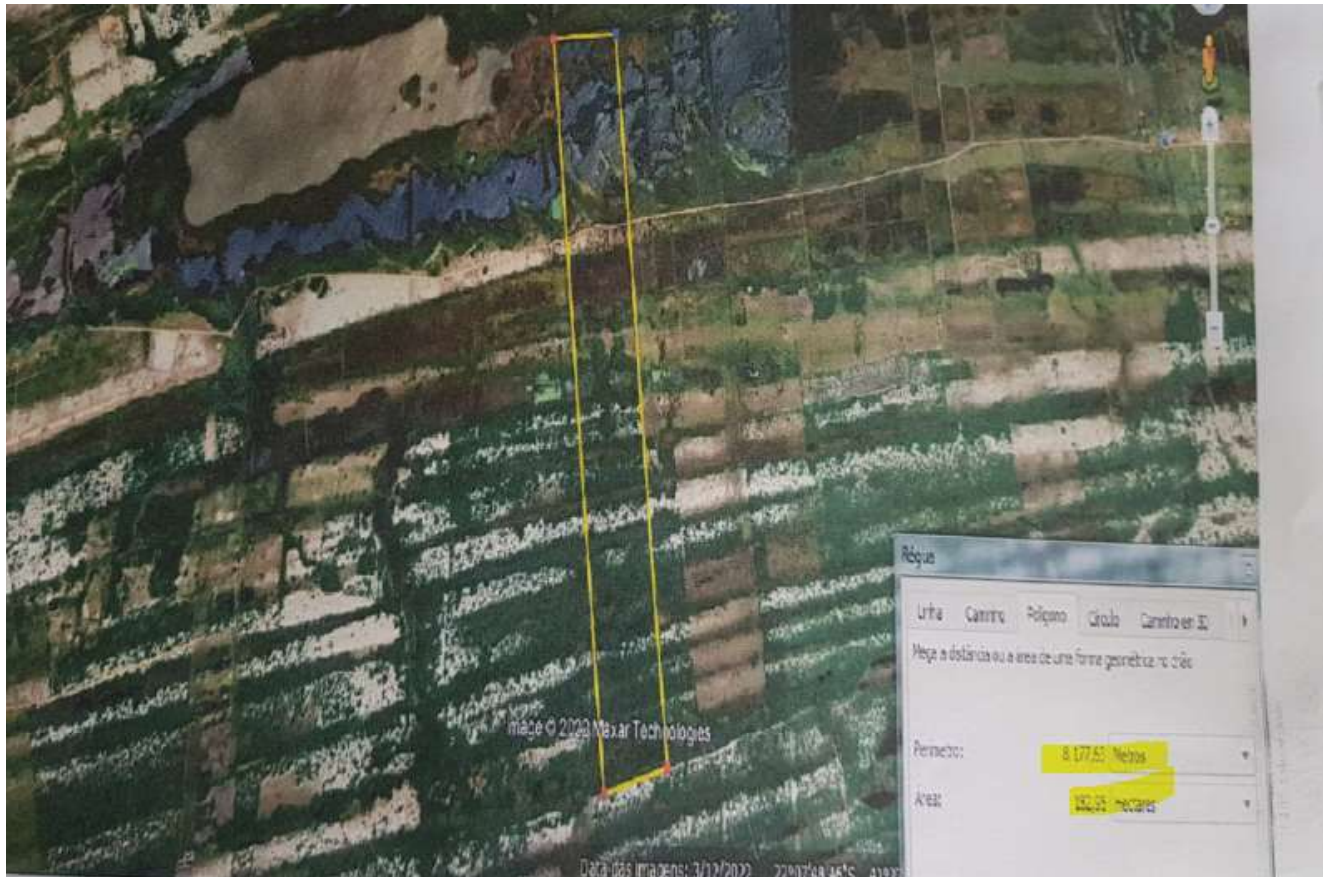
Destinatário: JOSE CARLOS MACIEL PINTO JUNIOR

Certifico que compareci na localidade de Sabão do Carmo, no dia 23.11.2022, às 15h, porém tive dúvidas em prosseguir com a penhora ordenada.

Ressalto que a matrícula que acompanhou o mandado apresenta duas informações distintas quanto à área do bem:

MATRÍCULA Nº334	DATA: 24/08/2012
IMÓVEL: denominado "Sabão do Carmo", situado neste Município de Guissamã-RJ, antigo Redeirão de Macaé-RJ, não foreira e por ser no lote urbano, medindo 26,4200ha (vinte e seis hectares e seis mil e quarenta metros quadrados), confrontando-se por um lado, com terras de Maria de Jesus do Nascimento; por outro lado, com terras de Maria das Dores Nascimento; frente, com a Estrada da Caporunoca; o, fundos, com a Lagoa da Ribeira, imóvel que se acha cadastrado junto ao ITCR, sob o nº513.032.280.100, área total 50,8ha, nº de módulos 1,03 e fração mínima de parcelamento 13,0ha. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FRANCISCO MANHES PINTO, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIANE MACIEL PINTO, industrial, portador da carteira de identidade de nº286.306, expedida pelo IPF/RJ em 24/04/63, inscrito no CPF-MF, sob o nº048.850.077-04 e nº730.286.107-49, respectivamente, brasileiros, residentes na Rua Dr. Siqueira, 320, na cidade de Campos, neste Estado. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-1, fls. 190. Matrícula nº1784. Data: 15/03/1982, do 2º Ofício de Macaé-RJ, Guissamã, 24 de agosto de 2012. Eu, <u>Barbara Cristina Piloti Menegon</u>, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº294.9721, subscrevo e assino.	

Ao analisar o croqui juntado em ID f25e8ea, na tentativa de sanar a dúvida que surgiu com a análise da matrícula, percebi que ele indica uma outra área, diversa daquelas indicadas no RGI:



Ante o exposto, devolvo o mandado sem cumprimento e solicito que seja expedido ofício ao Ofício Único de Quissamã a fim de que esclareça a divergência encontrada na matrícula do imóvel de nº 334 no que se refere à área. Afinal, quantos hectares o imóvel em questão possui? 26,62ha, 50,8ha ou 182,95ha? Enquanto não sanada a inconsistência, não há como se proceder a penhora ordenada, sobretudo porque as áreas indicadas são muito discrepantes e levam a valores de avaliação muito distintos.

Macaé, 24 de novembro de 2022

BARBARA CRISTINA PILOTI MENEGON

Oficial de Justiça Avaliador Federal



OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ

CNPJ 07.091.263/0001-00

Oficial: Rony Firmo Oliveira

Rua Visconde de Quissamã, nº 98- Loja - Centro - Quissamã - RJ

CEP: 28735 - 000

TEL: (022) 2768-2184 / 2768-60899

Quissamã, 22 de dezembro de 2022.

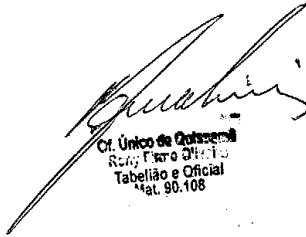
Ofício nº 0264/2022

Ref. ao Proc. ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283

M.M. Dr. Juíz,

Em resposta ao expediente encaminhado por esse digno Juízo, com Certidão de Devolução de Mandado, anexada (Proc. ATOrd 0100405.89.2018.5.01.0283), da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes-RJ, serve o presente para informar que na forma da matrícula nº 334, deste Ofício Único, o imóvel com a denominação "Sabão do Carmo" mede 26.6200ha.

Atenciosamente,



Of. Único de Quissamã
Rony Firmo Oliveira
Tabelião e Oficial
Mat. 90.108

Ao

M.M. Dr. Claudio Aurélio Azevedo Freitas.

Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283
RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP E
OUTROS (3)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: JOSE CARLOS MACIEL

PINTO JUNIOR

SANÃO DO CARMO, IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA Nº 334, ZONA RURAL, QUISSAMA/RJ -
CEP: 28735-000

O/A MM. Juiz(a) CLAUDIO AURELIO AZEVEDO FREITAS da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** do Imóvel Rural de matrícula nº 334 (Certidão/Croqui em anexo) de propriedade do executado(s) **JOSE CARLOS MACIEL PINTO JUNIOR** quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Líquido rte: R\$ 8.371,60 OU 638.185,79 idtr's

INSS/rte/rdo : R\$ 847,24

Honorários advocatícios: R\$ 859,02 ou 65.485,01 idtrs

Custas: R\$200,00

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:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 22 de março de 2023.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-00 – Quissamã

Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca

MEMO. N.º 548/2022

Quissamã, 08 de novembro de 2022.

(Referente ao Memo. da Procuradoria para resposta ao Processo Judicial N.º 0100405-89.2018.5.01.0283)

*Para: Procuradoria Geral do Município
Sr. Augusto César D'Almeida Salgado*

*Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste encaminhar a Vossa Senhoria a resposta ao Memorando do senhor Jaime Guimarães Couto dos Santos – Procurador Municipal, com o croqui do imóvel rural denominado "Sabão do Carmo".
Aproveitamos para renovar os votos de elevado estima e consideração.*

Francisco Xavier da Conceição Filho

Secretário Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Pesca em exercício

Francisco Xavier da Conceição Filho
Subsecretário de Agricultura,
Meio Ambiente e Pesca
Matr.: 7606

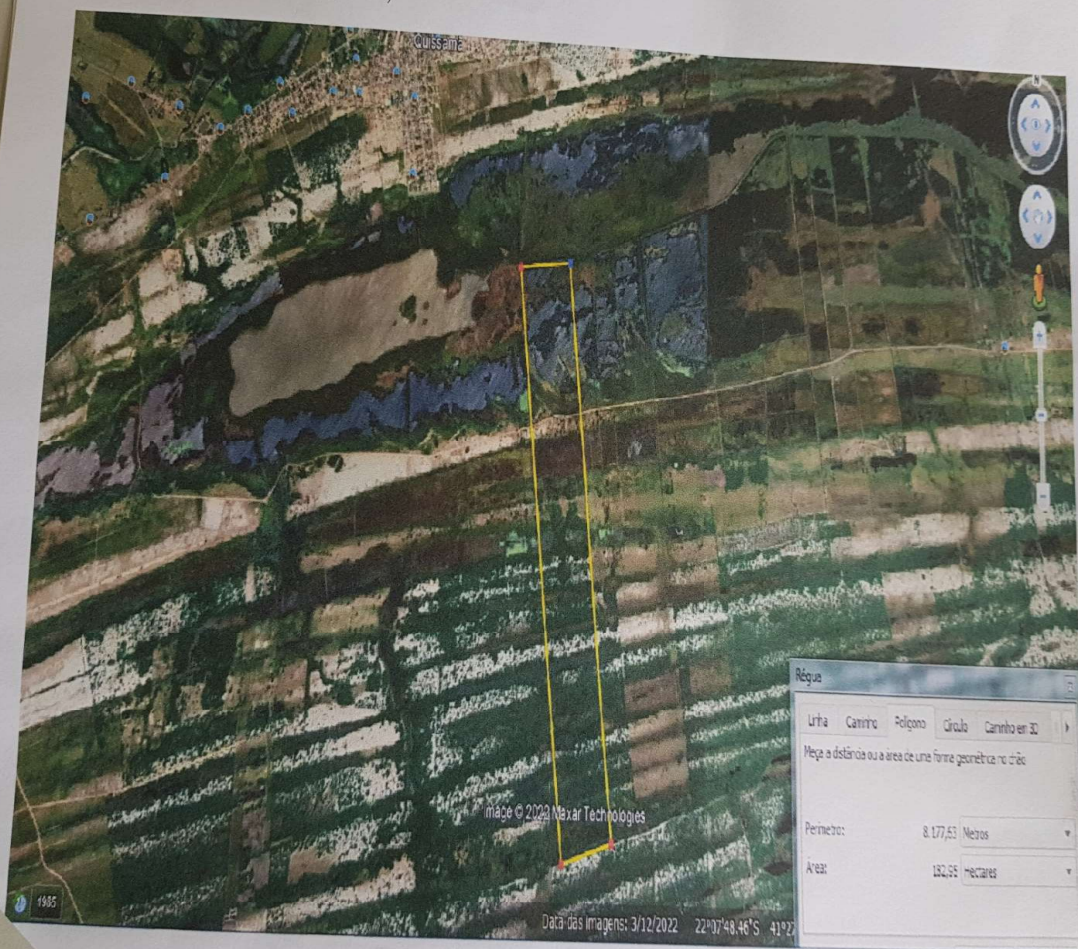


Assinado eletronicamente por: JAIME GUIMARAES COUTO DOS SANTOS - 10/11/2022 10:19:00 - 4907cb1
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22111010183639000000164969809>
 Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283 ID: 4907cb1 - Pág. 1
 Número do documento: 22111010183639000000164969809

PJe Assinado eletronicamente por: CARLOS LAERTH DE SALVO BROCHADO - Juntado em: 17/11/2022 16:32:37 - f25e8ea

PJe Assinado eletronicamente por: CARLOS LAERTH DE SALVO BROCHADO - Juntado em: 22/03/2023 11:14:07 - 6061ed7

Fazenda Sabão do Carmo
Acesso pela estrada do Machado (QSM 104)



PJe



Assinado eletronicamente por: JAIME GUIMARAES COUTO DOS SANTOS - 10/11/2022 10:19:00 - 4907cb1
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22111010183639000000164969809>
 Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283 ID. 4907cb1 - Pág. 2
 Número do documento: 22111010183639000000164969809

PJe



Assinado eletronicamente por: CARLOS LAERTH DE SALVO BROCHADO - Juntado em: 17/11/2022 16:32:37 - f25e8ea
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23032211140385300000165382161?instancia=1>
 Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283
 Número do documento: 22111716323431600000165382161

PJe



Assinado eletronicamente por: CARLOS LAERTH DE SALVO BROCHADO - Juntado em: 22/03/2023 11:14:07 - 6061ed7
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23032211140385300000171812135?instancia=1>
 Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283
 Número do documento: 23032211140385300000171812135



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283
RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP E
OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 2003549

Destinatário: JOSE CARLOS MACIEL PINTO JUNIOR

Certifico que, nesta data de 26.04.2023, às 10h, compareci no endereço declinado e, lá estando, **procedi à penhora do imóvel de matrícula nº 334 do Ofício Único de Quissamã, conforme auto em anexo.**

Destaco que o terreno se localiza em zona rural e é cortado pela Estrada QSM-104. Para dirigir-me com exatidão ao lote, comparei o croqui juntado em ID 6061ed7 com a imagem de satélite do Google Maps:



Croqui - ID 6061ed7



Ponto exato ao
qual me dirigi,
observando
croqui.

Lá chegando, verifiquei que o terreno objeto da constrição fica ao lado do "Sítio Renascer II", sendo que ambos os lotes estão delimitados por cercas:



A porteira marrom é a entrada do Sítio Renascer II. Já a cerca da direita, s.m.j, é a do imóvel penhorado.



Sítio renascer, que faz divisa com o lote penhorado.









Destaco que não encontrei nenhuma pessoa no momento da diligência, motivo pelo qual não consegui adentrar nos terrenos e, portanto, não pude verificar maiores informações acerca de eventuais benfeitorias/construções, ou até mesmo ocupantes da área. **Em razão disso, ressalto que o valor de avaliação foi obtido por estimativa. Considerando as imagens do satélite do Google Maps, salvo mudança muito recente, o local não aparenta ter construção de prédios ou similares.**

Ressalto, ainda, que foi considerado o mesmo valor do hectare utilizado para a Fazenda Morro do Pilar que, no ano de 2022, foi penhorada em mais de 80 processos desta Justiça do Trabalho de Macaé e oportunamente arrematada.

À apreciação superior.

Macaé, 26 de abril de 2023



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283

RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP E
OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 336 DO OFÍCIO ÚNICO DE QUISSAMÃ-RJ

Descrição oficial do imóvel:

IMÓVEL: denominado "Sabão do Carmo", situado neste Município de Quissamã-RJ, antigo 1º distrito de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, medindo 26,6200ha (vinte e seis hectares e seis mil e duzentos metros quadrados), confrontando-se por um lado, com terras de Maria de Jesus do Nascimento; por outro lado, com terras de Maria das Dores Nascimento; frente, com a Estrada da Caporuroca; o, fundos, com a Lagoa da Ribeira, imóvel que se acha cadastrado junto ao ITCU, sob o nº 513.032.280.100, área total 50,8ha., nº de módulos 1,83 e fração mínima de parcelamento 13,0ha. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FRANCISCO MANHES PINTO, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIANE MACIEL PINTO, industrial, portador da carteira de identidade de nº 284.306, expedida pelo IPR/RJ em 24/04/63, inscritos no CPF-MF, sob o nº 048.850.077-04 e nº 738.286.107-49, respectivamente, brasileiros, residentes na Rua Dr. Sigacira, 320, na cidade de Campos, neste Estado. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-1, fls. 190, Matrícula nº 1784. Data: 16/03/1982, do 2º Ofício de Macaé-RJ, Quissamã, 24 de agosto de 2012. Eu, Danielle Ferreira Martins, Danielle Ferreira Martins, Escrevente, matrícula 294.9221, subscrevo e assino.

Área total conforme matrícula (informação ratificada pelo Ofício Único de Quissamã no ID d2a8dc1): 26.6200ha (vinte e seis hectares e seis mil e duzentos metros quadrados).

Área total em m²: 266.200 m²

Endereço atual: "Sabão do Carmo" – Quissamã-RJ

Benfeitorias e ocupação: Salienta-se que, no momento da diligência presencial, não foi possível adentrar no lote. O mesmo se localiza, s.m.j, ao lado do "Sítio Renascer II" e encontra-se cercado. Nenhuma pessoa foi encontrada na região, de modo que não obtive autorização para adentrar no bem. Consequentemente, não foi possível percorrer toda a sua extensão para constatar a existência de benfeitorias/construções/ocupação. Considerando as imagens

do satélite do Google Maps, salvo mudança muito recente, o local não aparenta ter construção de prédios ou similares. Portanto, frisa-se que a avaliação foi feita por estimativa, sem considerar a (improvável) existência de benfeitorias.

Avaliação – Avalio o bem em **R\$491.171,44 (quatrocentos e noventa e um mil, cento e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.

Demonstrativo de avaliação (o mesmo utilizado para a Fazenda Morro do Pilar, que foi penhorada em mais de 80 processos desta Justiça do Trabalho de Macaé no ano de 2022):

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.investhomeguarapari.com/imo-veis/details/34258.html	https://rj.olx.com.br/norte-do-estado-do-rio/terrenos/fazenda-de-90-alqueires-em-flezeiras-quissama-955809045#	https://rj.olx.com.br/norte-do-estado-do-rio/terrenos/fazenda-de-382-6-alqueires-na-br-101-campos-x-vitoria-795772323
LOCALIZAÇÃO	QUISSAMÃ - RJ	QUISSAMÃ - RJ	BR 101 (CAMPOS X VITÓRIA). Localização: Espírito Santo - próxima à divisa com o Rio de Janeiro (à 2,7 km)
ÁREA CONSTRUÍDA	798,60 HECTARES	435,6 HECTARES	1.851,78 HECTARES
VALOR ANUNCIADO (\$)	13.500.000,00	10.000.000,00 (preço conhecido após contato com o corretor GENÉSIO, através do número 22 99620-6976)	28.695.000,00 (preço conhecido após contato com o corretor GENÉSIO, através do número 22 99620-6976)
VALOR HECTARE (\$)	16.904,58	22.956,84	15.495,90

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO HECTARE: $16.904,58 + 22.956,84 + 15.495,90$
 $/ 3 = R\$18.452,44$

CÁLCULO DO VALOR DO M²: $18.452,44/10.000m^2 = R\$1,84$.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

$26 \text{ hectares} \times R\$18.452,44 = R\$479.763,44$

$6.200 m^2 \times R\$1,84 = R\$11.408,00$

$R\$479.763,44 + R\$11.408,00 = R\$491.171,44$

Barbara Cristina Piloti Menegon
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



**OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE
QUISSAMÃ**

CNPJ 07.091.263/0001-00

Oficial: Rony Firmo Oliveira

Rua Visconde de Quissamã, nº 98- Loja - Centro - Quissamã - RJ

CEP: 28735 - 000

TEL: (022) 2768-2184 / 2768-60899 (FAX)

Quissamã, 22 de novembro de 2023.

Ofício nº195/2023.

Ref. ao Proc. ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283

M.M. Dr. Juiz,

Serve o presente para informar a V.Exa. que, em cumprimento ao expediente encaminhado por esse digno Juízo acompanhado do Ofício PJe (Proc. ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283), da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes-RJ, foi realizado o Registro da Penhora na matrícula nº334, (certidão de inteiro teor da matrícula 334, em anexo).

Atenciosamente,


Daniele P. Martins Jardim
E - Juiz
BOM 94/9/21

Ao

M.M. Dr. Claudio Aurelio Azevedo Freitas.

Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ.



Ofício Único de Registro de Imóveis de Quissamã

REGISTRO GERAL

Rua Visconde de Quissamã, nº98 loja - Centro - Quissamã/RJ - CEP: 28.735-000
C.N.P.J. - 07.091.263/0001-00

MATRÍCULA Nº334

DATA: 24/08/2012

IMÓVEL: denominado "Sabão do Carmo", situado neste Município de Quissamã-RJ, antigo 4º distrito de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, medindo 26,6200ha (vinte e seis hectares e seis mil e duzentos metros quadrados), confrontando-se por um lado, com terras de Maria de Jesus do Nascimento; por outro lado, com terras de Maria das Dores Nascimento; frente, com a Estrada da Capororoca; e, fundos, com a Lagoa da Ribeira, imóvel que se acha cadastrado junto ao Incra, sob o nº513.032.280.100, área total 50,8ha, nº de módulos 1,83 e fração mínima de parcelamento 13,0ha. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ FRANCISCO MANHAES PINTO, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIANE MACIEL PINTO, industrial, portador da carteira de identidade de nº286.306, expedida pelo IFF/RJ em 24/04/63, inscritos no CPF-MF, sob o nº048.850.077-04 e nº738.286.107-49, respectivamente, brasileiros, residentes na Rua Dr. Siqueira, 320, na cidade de Campos, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-I, fls. 198, Matrícula nº1784. Data: 16/03/1982, do 3º Ofício de Macaé-RJ. Quissamã, 24 de agosto de 2012. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº294.9721, subcrevo e assino.

Daniele Ferreira Martins
Escrevente
Mat: 94.9721

R-1/M-334 - PARTILHA: (Protocolo nº817). **ADQUIRENTE:** CARLOS JOSÉ MACIEL PINTO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº07897553-9, expedida em 14/03/86, pelo IFF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº992.539.337-04, residente a Rua Antônio Ribeiro Nogueira, nº21, Campos dos Goytacazes-RJ. **TRANSMITENTES:** JOSÉ FRANCISCO MANHAES PINTO e ELIANE MACIEL PINTO (espólio). **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO,** sua procedência e caracterização: Formal de partilha extraído em 08 de julho de 1999, dos autos de inventário, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, Partilha homologada por sentença do MM. Dr. Sebastião Rugier Bolelli, Juiz de Direito, em 27 de maio de 1999. **VALOR:** R\$1.500.000,00. **OBJETO:** O imóvel constante da presente matrícula. Dito imóvel encontra-se cadastrado no Incra sob o nº513.032.025.976-1, com a denominação "Machado", conforme OSIR apresentado que fica arquivado. Arquivadas as consultas realizadas a Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, com resultados negativos de informações de registros de indisponibilidades de bens extraídas em nome dos outorgantes, sob os nºs 0237512082425345-0237512082435952. Emolumentos e acréscimos legais calculados com base no valor tributável ao imóvel do ITR, ou seja, R\$100.000,00. Custas 14% lançadas nº R1/M333. Quissamã, 24 de agosto de 2012. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº294.9721, subcrevo e assino.

Daniele Ferreira Martins
Escrevente
Mat: 94.9721

AV-2/M-334 - CASAMENTO: (Protocolo nº1686). Nos termos do requerimento, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, livro 18-B2, fls. 235, termo 836, do RCPN do 1º Distrito São João da Barra/RJ, hoje arquivados, procede-se a esta averbação para constar que CARLOS JOSÉ MACIEL PINTO, casou-se com CRISTIANI DE SOUZA GOMES, em 25/09/1999, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, passando a nubente a assinar-se CRISTIANI DE SOUZA GOMES PINTO. Custas: Emolumentos: R\$: 89,23. Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1b7c40da-3d71-4d9c-e48a-260e0127d68

JUO

registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAES

Esse documento foi assinado digitalmente por RONY FIRMO OLIVEIRA - 22/11/2023 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1b7c40da-3d71-4c9c-a48a-260e012f7d69

(Tab.20.3-1); acrescidos da Lei 3217/99 (20%); R\$ 17,84; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 6281/12 (FUNARPEN): R\$ 3,56; Lei 6370/12: R\$ 1,78; ISS: R\$ 4,46; 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$ 13,54. Quissamã, 13 de outubro de 2016. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: EBTB 21104 SAY

AV-3/M-334 - QUALIFICAÇÃO (Protocolo nº 1688). Nos termos do requerimento, acompanhado da cópia carteira nacional de habilitação, hoje arquivado, procede-se a esta averbação para constar que **CRISTIANI DE SOUZA GOMES PINTO**, brasileira, casada, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00770796152, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.036.647-28, residente e domiciliada na Rua Antonio Ribeiro Moço, nº 2125, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ. Custas: Emolumentos: R\$ 89,23, (Tab.20.3-1); acrescidos da Lei 3217/99 (20%); R\$ 17,84; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 6281/12 (FUNARPEN): R\$ 3,56; Lei 6370/12: R\$ 1,78; ISS: R\$ 4,46; 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$ 13,54. Quissamã, 13 de outubro de 2016. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: EBTB 21104 KXB

AV-4/M-334 - PACTO ANTENUPCIAL (Protocolo nº 1687). Nos termos do requerimento datado de 13/09/2016, procede-se a esta averbação, para constar que o Pacto Antenupcial celebrado entre **CARLOS JOSÉ MACIEL PINTO** e **CRISTIANI DE SOUZA GOMES PINTO**, foi realizado conforme Escritura Pública lavrada no Ofício Único de São João da Barra/RJ, no Livro nº 01, fls. 65 em 25/06/1999, devidamente registrada sob o nº 116, folha 01, do Livro de Registro Auxiliar nº 03, do Registro de Imóveis desta Serventia, em 13/10/2016, do qual foi convencionado que o regime a vigorar durante o casamento será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Custas: Emolumentos: R\$ 89,23, (Tab.20.3-1); acrescidos da Lei 3217/99 (20%); R\$ 17,84; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$ 4,46; Lei 6281/12 (FUNARPEN): R\$ 3,56; Lei 6370/12: R\$ 1,78; ISS: R\$ 4,46; 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$ 13,54. Quissamã, 13 de outubro de 2016. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: EBTB 21106 LDB

R-5/M-334 - COMPRA E VENDA (Protocolo nº 1685). ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS MACIEL PINTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04811187201, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/03/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.572.897-48, residente e domiciliado à Rua da Lagoa Dourada, nº 132, apt.101, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ. **TRANSMITENTES: CARLOS JOSÉ MACIEL PINTO e s/m CRISTIANI DE SOUZA GOMES PINTO**, já qualificados. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO**, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Serventia, no livro nº 007, fls. 071/073, Ato nº 043, em 02/06/2014. **OBJETO:** o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 82.500,00** (oitenta e dois mil e quinhentos reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 00808/2014, Banco do Brasil, no valor de R\$ 1.650,00, em 15/04/2014. Arquivadas as consultas realizadas a Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, com resultados negativos de informações de registros de indisponibilidades de bens extraídas em nome dos outorgantes, sob os nºs 0237516102836954 e 0237516102822776. Emolumentos e acréscimos legais calculados com base no valor do ITBI feita pela PMQ, ou seja, R\$ 82.500,00. Custas: Emolumentos: R\$ 1.011,50 (Tab.20.1); Guia de Comunicação: R\$ 10,94 (Tab.16-5); acrescidos da Lei 3217/99 (20%); R\$ 204,48; Lei 4664/05 (FUNPERJ) R\$ 51,12; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$ 51,12; Lei 6281/12 (FUNARPEN): R\$ 40,89; Lei 6370/12: R\$ 20,44; ISS: R\$ 51,12; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$ 13,54. Quissamã, 28 de outubro de 2016. Eu, Daniele Ferreira Martins, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: EBTW 40792 URP

AV-6/M-334 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Protocolo nº 2740). Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, número do CPF pesquisado: 131.572.897-48, nome: José Carlos Maciel Pinto Junior, com resultado positivo, sob o Protocolo do CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 201908.0116.00886654-1A-840, Processo: 01012391320185010471 - Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - ITAPERUNA/RJ - 1ª Vara do Trabalho de Itaperuna. Custas: Isento. Quissamã, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Daniele Ferreira Martins Jardim, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: EDGC 44193 DWW Continua na fls. 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Co-Operativo

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por RONY FIRMO OLIVEIRA - 22/11/2023 11:06

Ofício Único de Quissamã

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Rua Visconde de Quissamã, nº98 loja - Centro - Quissamã/RJ - CEP: 28.735-000
C.N.P.J.: - 07.091.263/0001-00

Matrícula: 334

R-7/M-334 - PENHORA: (Protocolo nº 3436). Reclamante: ANA PATRICIA AREAS FREITAS. Reclamado: SÃO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP. Forma do Título: Mandado de Penhora e Avaliação - Pje - ATOrd. (Processo nº 0100405-89.2018.5.01.0283, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, expedido por ordem do M. M. Juiz do Trabalho, Dr. Claudio Aurélio Azevedo Freitas, datado de 22/03/2023. Valor da Avaliação: R\$: 491.171,44. Objeto: O imóvel constante da presente matrícula. Custas: Isento. Quissamã, 22 de novembro de 2023. Eu, Daniela Ferreira Martins Jardim, Escrevente, matrícula nº 94/9721, subscrevo e assino. Selo Eletrônico. Número: EEPU 02839 IFK.

OFÍCIO ÚNICO DE QUISSAMÃ Protocolo Nº 3436

CERTIFICO que a presente cópia é uma 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 recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Assinada digitalmente pela Tabelião: Rony Firmo Oliveira - matr.90/108

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEP 02839 FOS
Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
ISSQN:	0,00
Total:	0,00

Quissamã, 22/11/23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1b7c40da-3d71-4c8c-a4ba-260e0127d69

onr

onr

onr

saacs

Este documento foi assinado digitalmente por RONY FIRMO OLIVEIRA - 22/11/2023 11:06





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283
RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP E
OUTROS (2)

Destinatário: RFB - SR7

Senhor Delegado

Solicito a V Sª que informe se existe ou se não existe dívida pendente sobre o imóvel denominado "Sabão do Carmo", registrado junto ao INCRA sob número 503.032.280.100. A informação que se busca nesta solicitação integrará o edital de leilão.

Anexa, cópia da certidão do imóvel.

Atenciosamente

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 19 de fevereiro de 2024.

CLAUDIO AURELIO AZEVEDO FREITAS

Magistrado



Assinado eletronicamente por: CLAUDIO AURELIO AZEVEDO FREITAS - Juntado em: 19/02/2024 15:14:05 - b5ced40
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24020810130941200000193285420?instancia=1>
Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283
Número do documento: 24020810130941200000193285420

envia ofício

2 mensagens

Sergio Magalhaes <sergio.magalhaes@trt1.jus.br>

28 de fevereiro de 2024 às 07:04

Para: RF07-Ofícios Externos-DRFVIT-ES – RFB-CxCorp <oficioexternos.drfvitoria@rfb.gov.br>

0100405-89.2018.5.01.0283

Anexos, ofício e certidão.

Grato

*Sérgio**3ªvtcg*

2 anexos**0100405-89.2018.5.01.0283 oficio.pdf**

55K

**cert. do imovel.pdf**

359K

RF07-Ofícios Externos-DRFVIT-ES – RFB-CxCorp

<oficioexternos.drfvitoria@rfb.gov.br>

28 de fevereiro de 2024 às

07:40

Para: Sergio Magalhaes <sergio.magalhaes@trt1.jus.br>

Acusamos o recebimento da mensagem abaixo na caixa corporativa oficioexternos.drfvitoria@rfb.gov.br.

Demanda encaminhada para a Equipe Regional da 7ª RF (RJ/ES) - SECOP – RF07 - Controle Processual e Expedientes para atendimento.

Atenciosamente,**Delegacia da Receita Federal em Vitória/ES****Superintendência da Receita Federal do Brasil na 7ª Região Fiscal****(27) 3232-3483 | oficioexternos.drfvitoria@rfb.gov.br****Receita Federal**

De: Sergio Magalhaes <sergio.magalhaes@trt1.jus.br>**Enviado:** quarta-feira, 28 de fevereiro de 2024 07:04**Para:** RF07-Ofícios Externos-DRFVIT-ES – RFB-CxCorp <oficioexternos.drfvitoria@rfb.gov.br>**Assunto:** envia ofício

[Texto das mensagens anteriores oculto]





**Ministério
da Fazenda**



Ofício nº 114 /2024/SRRF07/RFB

Rio de Janeiro, 1 de março de 2024.

À Sua Excelência
Sr. Cláudio Aurélio Azevedo Freitas
Juiz de Direito
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região
3ª Vara do Trabalho de Campos do Goytacazes
e-mail: sergio.magalhaes@trt1.jus.br

Assunto:

Resposta ao Ofício 19 de fevereiro de 2024.

RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS

**RECLAMADO: SÃO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – EPP
E OUTROS (2)**

Processo Administrativo RFB nº 13113.068531/2024-50

Meritíssimo Juiz,

Em atendimento à solicitação contida no ofício em epígrafe, informo que constam ausências de DITR (Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) Exercícios 2019 a 2023 do imóvel rural denominado “Sabão do Carmo”, registrado junto ao INCRA sob número 503.032.280.100 (CIB:2.879.294-7) que impossibilitam a emissão de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

Neste ensejo, renovamos a V. Exa. nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

DENISE PEDRO PAULO

Chefe da DIATE-SRRF07

Superintendência da 7ª Região Fiscal
Av. Presidente Antônio Carlos, 375 - Centro
CEP 20030-013- Rio de Janeiro - RJ

Documento de <https://www.gov.br/receita-federal/pt-br> consultado no endereço <https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP01.0324.11307.WS111. Consulte a página de autenticação no final deste documento.

Original



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 01/03/2024 10:18:44 por Denise Pedro Paulo.

Documento assinado digitalmente em 01/03/2024 10:18:44 por DENISE PEDRO PAULO.

Esta cópia / impressão foi realizada por EDMILSON CELSO GONCALVES DA SILVA em 01/03/2024.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP01.0324.11307.WSYH

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
680D15EB7E1AF1F9A5BC4915BF8E1952334B83CE58362ACCEB967A15BE1A2FDA

Página inserida pelo Sistema e-Processo apenas para controle de validação e autenticação do documento do processo nº 13113.068531/2024-50. Por ser página de controle, possui uma numeração independente da numeração constante no processo.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes
ATOrd 0100405-89.2018.5.01.0283

RECLAMANTE: ANA PATRICIA AREAS FREITAS
RECLAMADO: SAO SALVADOR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP,
MARTA MARIA BELLETTI GUZZO, JOSE CARLOS MACIEL PINTO JUNIOR

Designem-se novos leilões.

Ao leiloeiro para as providências cabíveis.

Deverá ficar ciente o leiloeiro de que será considerado vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação do bem na forma do art. 891 do CPC.

Mantidas as determinações anteriores no particular (despacho de 26/05/23).

Não havendo licitantes, intime-se a autora para indicar em 10 dias outros meios para prosseguir com a execução.

Decorrido o prazo, aguarde-se a iniciativa da parte interessada na forma do Art. 11-A da CLT. Sobreste-se o feito.

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 30 de abril de 2026.

FERNANDA STIPP

Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA STIPP, em 30/04/2026, às 13:39:21 - f3162d9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26042912392574100000260754887?instancia=1>
Número do processo: 0100405-89.2018.5.01.0283
Número do documento: 26042912392574100000260754887