

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Mauricio Sauerbronn de Mello

SERVENTUÁRIO

RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Recibo: 35774 / Data da Certidão: 17/02/2025.

CERTIFICA e dá fê que, revendo em seu poder e cartório a **MATRÍCULA N. 2009, SOB O N. AV.1-2009**, NADA CONSTA COM REFERÊNCIA A ÔNUS REAIS, HIPOTECAS AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS, lançado em nome(s) de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA, CPF N. 080.935.167-60**, como proprietário, sobre imóvel constituído pela CASA RESIDENCIAL DE N. 01(UM), integrante do Condomínio edificado no lote n. 342-A, resultante do remembramento dos lotes nºs 342, 343, da quadra 26, do loteamento denominado PARQUE TAMARIZ, situado em Iguaba Grande-RJ., e sendo a referida casa de n. 01(um), assim descrita e caracterizada: com a fração ideal de 0,2002, área construída de 88,90m2 composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de erviço, garagem varanda e circulação. Possui o Condomínio o condomínio a área total de 450,00m2, e faz frnete para a Rua n. 03, **atual Rua Maginólas**, a se contar do lançamento de **02/01/2006** a presente data.

O referido é verdade e dou fê. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Iguaba Grande, RJ., aos dezessete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, **NARDELIO MOTTA BRAGA, ESCRIVENTE, INSCRIÇÃO N. 94/939**, a digitei. MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO - TITULAR - ASSINATURA ELETRONICA

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWR 00961 WOS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD3FU-SZV3N-FL8NY-MDFMQ>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Mauricio Sauerbronn de Mello
 SERVENTUÁRIO
 RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ
 E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br
 Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2009 / CNM: 091025.2.0002009-46 / Recibo: 35774 / Data da Certidão: 17/02/2025.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 2009, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 17 de fevereiro de 2025

MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO
 Serventuário - Mat.: 06/2282

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
 Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcrrv: R\$ 2,05.
 Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWR 00962 TPY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZAJ5-4DNTW-WPQBZ-6STKN>

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

Foro de Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Mauricio Sauerbronn de Mello
 SERVENTUÁRIO
 RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ
 E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br
 Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2009 / CNM: 091025.2.0002009-46 / Recibo: 35774 / Data da Certidão: 17/02/2025.

091025.2.0002009-46

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)

MATRÍCULA Nº 2009

DATA. 02.01.2006

IMÓVEL Constituído pelo Lote nº 342-A, resultante do remembramento dos lotes nºs 342 e 343, da quadra 26 do Loteamento denominado "Parque Tamariz", em Iguaba Grande - RJ; que assim se descreve e caracteriza: Medindo a área total de 1.008,00m2, com frente para a Rua 03 (atual Rua Maguinólias) com 24,00m, medindo de fundos 24,00m para parte da Área XIX, confrontando do lado esquerdo com 42,00m para o lote 344, e, 42,00m do lado direito com o lote nº 341. **PROPRIETÁRIO JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, brasileiro, solteiro, menor pùbere, estudante, portador da identidade nº 12239198-0-IFP de 20.12.96, e do CPF nº 080.935.167-60, residente à Estrada do Arrastão, 906, Iguaba Grande - RJ. **REG.ANT.nºs 2007 e 2008** (deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 02 de Janeiro de 2006. **EU** *[assinatura]* **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digital, e **EU** *[assinatura]* **OFICIAL**, assino.

AV-1-2009. AVERBAÇÃO Data. 06 de Janeiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo procurador de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, que apresentou Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datadas de 27.12.2005, bem como **CND do INSS**, datado de 20.12.2005, sob o nº 020292005-17023010, Habite-se, Aceites de Obra, ART e Planta, para constar a edificação de 01 casa residencial denominada como **CASA Nº 01** e sua respectiva fração ideal, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 2009 a qual assim se descreve e caracterizada. **CASA Nº 01**. Com a Fração Ideal de 0,2002, área construída de 88,90M2, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem varanda e circulação. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Janeiro de 2005. **EU** *[assinatura]* **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digital, e **EU** *[assinatura]* **OFICIAL**, assino.

AV-2-2009. AVERBAÇÃO Data. 06 de Janeiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo procurador de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, que apresentou Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datadas de 22.12.2005, bem como **CND do INSS**, datado de 20.12.2005, sob o nº 020282005-17023010, Habite-se,

Continua no verso.....

2009

MATRÍCULA Nº

(R).1 ato
R01549708 000

(R).1 ato
R0154489 000

(R).1 ato
R0154500 ME

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZAJ5-4DNTW-WPQBZ-6STKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
 em BRasil em um só lugar

ridigital

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Mauricio Sauerbronn de Mello

SERVENTUÁRIO

RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2009 / CNM: 091025.2.0002009-46 / Recibo: 35774 / Data da Certidão: 17/02/2025.

091025.2.0002009-46

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)

Aceites de Obra, ART e Planta, para constar a edificação de 01 casa residencial denominada como **CASA Nº 02** e sua respectiva fração ideal, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 2009 a qual assim se descreve e caracterizada. **CASA Nº 02**. Com a Fração ideal de 0,1889, área construída de 83,87m2, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem varanda e circulação. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Janeiro de 2005. EU *MARILIA DOS SANTOS* MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *OFICIAL* OFICIAL, assino.

AV-3-2009. **AVERBAÇÃO**. Data. 06 de Janeiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo procurador de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, que apresentou Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datadas de 21.12.2005, bem como CND do INSS, datado de 20.12.2005, sob o nº 020262005-17023010, Habite-se, Aceites de Obra, ART e Planta, para constar a edificação de 01 casa residencial denominada como **CASA Nº 03** e sua respectiva fração ideal, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 2009 a qual assim se descreve e caracterizada. **CASA Nº 03**. Com a Fração ideal de 0,2002, área construída de 88,90M2, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem varanda e circulação. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Janeiro de 2005. EU *MARILIA DOS SANTOS* MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *OFICIAL* OFICIAL, assino.

AV-4-2009. **AVERBAÇÃO**. Data. 06 de Janeiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo procurador de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, que apresentou Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datadas de 21.12.2005, bem como CND do INSS, datado de 19.12.2005, sob o nº 020032005-17023010, Habite-se, Aceites de Obra, ART e Planta, para constar a edificação de 01 casa residencial denominada como **CASA Nº 04** e sua respectiva fração ideal, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 2009 a qual assim se descreve e caracterizada. **CASA Nº 04**. Com a Fração ideal de 0,2218, área construída de 98,44M2, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem varanda e circulação. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Janeiro de 2005. EU *MARILIA DOS SANTOS* MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *OFICIAL* OFICIAL, assino. Continua na fl. 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZAJ5-4DNTW-WPQBZ-6STKN>

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Mauricio Sauerbronn de Mello

SERVENTUÁRIO

RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

de aqui
documento

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2009 / CNM: 091025.2.0002009-46 / Recibo: 35774 / Data da Certidão: 17/02/2025.

091025.2.0002009-46

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)

MATRÍCULA Nº 2009

folha nº 02.

DATA. 01.06.2006

AV-5-2009 **AVERBAÇÃO**. Data. 06 de Janeiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo procurador de **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, que apresentou Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, RJ, datadas de 21.12.2005, bem como CND do INSS, datado de 20.12.2005, sob o nº 019922005-17023010, Habite-se, Aceites de Obra, ART e Planta, para constar a edificação de 01 casa residencial denominada como **CASA Nº 05** e sua respectiva fração ideal, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 2009 a qual assim se descreve e caracterizada: **CASA Nº 05**. Com a Fração ideal de 0,1889, área construída de 83,87m2, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem varanda e circulação. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 06 de Janeiro de 2006, EU *Marília* **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *Marília* **OFICIAL**, assino.

R-6-2009 **INSTITUIÇÃO**. Data. 06 de Janeiro de 2006. Nos termos da Escritura de Convenção de Condomínio, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande, RJ, no Lº 087, Fls 150, em 03 DE Janeiro de 2006, o proprietário, **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANÇA**, instituiu em Condomínio, as edificações acima mencionadas, passando para tanto o imóvel a constituir-se de 05(CINCO) casas residenciais, denominadas como **CASA "01"** e **CASA "02"**, **CASA "03"**, **CASA "04"**, **CASA "05"**, e suas respectivas frações ideais, descritas e caracterizadas na matrícula 2009. Possui o Condomínio a área total de 450,00m2, A Convenção do Condomínio encontra-se registrada sob o nº 62, do Lº 3 (auxiliar) deste Cartório. Sendo que o referido Condomínio faz frente para a Rua 03, atual Rua Maguinólias. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 06 de Janeiro de 2006, EU *Marília* **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei e EU *Marília* **OFICIAL**, assino.

VIDE MAT. 2092 (CASA Nº 02)

VIDE MAT. 2209 (CASA Nº 05)

VIDE MAT. Nº 2114 (CASA Nº 04)

VIDE MAT. Nº 2129 (CASA Nº 03)

2009

MATRÍCULA Nº

(R) 1. ato
01945604 ENGValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZAJ5-4DNTW-WPQBZ-6STKN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
ATSum 0101117-49.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: DIRLEY RODRIGUES
RECLAMADO: PJB CONTRUCOES E SERVICOS LTDA E OUTROS (2)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANCA
RUA DAS MAGNOLIAS, 03, Lote 342-A Qd 26, PARQUE TAMARIZ, 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 A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel, cujo RGI segue em anexo, do(s) executado(s) **JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANCA** para a garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

LÍQUIDO DEVIDO AO RECLAMANTE: R\$53.266,83

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE SALÁRIOS DEVIDOS: R\$2.603,57

HONORÁRIOS LÍQUIDOS PARA MARLENE PACHECO CARDOSO:
R\$5.326,68

CUSTAS JUDICIAIS DEVIDAS PELO RECLAMADO: R\$1.180,71

TOTAL: R\$62.377,79

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)

ARARUAMA/RJ, 05 de setembro de 2025.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0101117-49.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: DIRLEY RODRIGUES
RECLAMADO: PJB CONTRUCOES E SERVICOS LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a612997

Destinatário: JULIO CESAR RIBEIRO DE BRAGANCA

Certifico e dou fé que, na presente data, compareci à Rua das Magnólias, Lote 342-A, Quadra 26, Parque Tamariz, Iguaba Grande/RJ, e, sendo aí, procedi à penhora e avaliação do imóvel matrícula 2.009, do Registro de imóveis de Iguaba Grande – Estado do Rio de Janeiro/RJ, conforme auto de penhora e avaliação que segue em anexo.

Certifico ainda que, nos dias 14/11/2025 e 19/11/2025, havia comparecido ao local, entretanto o imóvel encontrava-se desocupado, razão pela qual a avaliação foi realizada por estimativa, valendo-me de vistoria externa, **não tendo sido possível dar ciência da penhora ao ocupante do imóvel, tampouco nomear fiel depositário do bem.**

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

, 06 de dezembro de 2025

GUSTAVO DE LIMA SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO DE LIMA SANTOS, em 06/12/2025, às 23:04:28 - deff0ab
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25120623021079900000248614796?instancia=1>
Número do processo: 0101117-49.2019.5.01.0411
Número do documento: 25120623021079900000248614796



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
Processo: 0101116-64.2019.5.01.0411
Reclamante: DIEGO SILVA DE SOUZA
Reclamado: PJB CONTRUCOES E SERVICOS LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 06 de dezembro de 2025, compareci à Rua das Magnólias, Lote 342-A, Quadra 26, Parque Tamariz, Iguaba Grande/RJ, e, sendo aí, procedi à penhora do imóvel abaixo:





Descrição: CASA RESIDENCIAL DE N. 01(UM), integrante do Condomínio edificado no lote n. 342-A, resultante do remembramento dos lotes nºs 342, 343, da quadra 26, do loteamento denominado PARQUE TAMARIZ, situado em Iguaba Grande - RJ, e sendo a referida casa de n. 01 (um), assim descrita e caracterizada: com a fração ideal de 0,2002, área construída de 88,90m², composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem, varanda e circulação. Possui o Condomínio a área total de 450,00m², e faz frente para a Rua n.03, atual Rua Magnólias, a se contar do lançamento de 02/01/2006

Matrícula 2.009, do Registro de imóveis de Iguaba Grande – Estado do Rio de Janeiro.

Obs.: Avaliação indireta, realizada por estimativa. Informações colhidas visualmente a partir da área de servidão. Compareci diversas vezes ao local, entretanto a residência encontrava-se sempre desocupada. Não foi possível realizar a incursão ao imóvel.



Avaliação Total – Levando em consideração anúncios de venda de imóveis similares na mesma localidade, estado de conservação e benfeitorias, avalio o bem em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Gustavo de Lima Santos
Oficial de Justiça Avaliador

