

Avaliado em \_\_\_\_\_  
Destinação Final:  
 Guarda permanente  
 Amostragem  
 Eliminar em \_\_\_\_\_



CÓDIGO DE BARRAS

69

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

0003543-43.2015.8.19.0046  
Cartório da 2ª Vara - Comarca de Rio Bonito  
[RENTASB] [T.J.E.R.J.]

0003543-43.2015.8.19.0046  
Cartório da 2ª Vara - Cível  
Procedimento Ordinário - Dano Moral - Outros/ Idenização Por Dano Moral  
Autor: MARIA LUCIA COSTA GUIMARÃES  
Adv: Hermar Antunes Marcello (RJ104157)  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO  
Adv: SILVIA ROSANGELA ROLHA SORENTINO - OAB/RJ 120.718  
26/08/2015 - 13:59 Distribuidor Sort.  
\*\*\* Prioridade - Pessoa Idosa - Lei nº 10.741/03 \*\*\*

JUIZ: ..... Dr. ....

**PRIORIDADE  
PESSOA IDOSA  
LEI 10.741 / 2003**

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: \_\_\_\_\_

REG. DE SENT.: LIVRO ..... FLS. ....

JUSTIÇA GRATUITA: SIM  NÃO

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA  
BONITO – RJ.**

**VARA DA COMARCA DE RIO**

REC0003543-43.2015.0.19.0046 Sert 2606.151359 Vara ra 27220

**MARIA LUCIA COSTA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, aposentada, residente na Rua Ivone M. F. Magalhães, nº 58, casa 01, Conjunto Habitacional Monteiro Lobato, Rio Bonito – RJ, portadora da carteira de identidade nº 020.581.062-5 – Detran/RJ, e com o CPF nº 414.688.217-68, por seu procurador adiante assinado (procuração inclusa), com poderes para receber intimações, notificações e avisos na Rua Dom José Pereira Alves, nº 277 – Centro, Rio Bonito – RJ, respeitosamente, vem, perante V. Exa. propor a presente

**AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E  
MATERIAIS**

em face de **VANDERLEI CÉSAR BARRETO**, brasileiro, empresário e corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI sob o nº 268464, domiciliado na Rua Antônio de Amorim, nº 80, sala 05, caju, Silva Jardim – RJ, CEP: 28.820-000, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos, para ao final requerer o seguinte:

**PRELIMINARMENTE**, requer, sejam deferidos os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA, na forma do art. 4º da Lei 1060/50, por ser juridicamente pobre, não podendo arcar com as custas judiciais e honorários advocatícios, sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua Família, indicando como patrono o advogado constante do instrumento procuratório, que declara exercer seu múnus de forma gratuita, conforme comprovantes que ora junta.

## **DOS FATOS**

A Autora com o firme propósito de residir na cidade de Silva Jardim, entrou em contato com o Réu, proprietário da construtora Gaturama e da Imobiliária Lelei Imóveis, a fim de adquirir um imóvel residencial edificado por este, dentro dos parâmetros pretendidos pela Requerente.

Ficou combinado entre as partes que a Autora pagaria o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais), como sinal e princípio de pagamento, e o restante a ser financiado pela Caixa Econômica Federal, através do programa "Minha Casa, Minha Vida".

A Autora em 16/04/2014 pagou o sinal combinado de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais), através de depósito bancário em conta corrente da genitora do Réu, Sra. Augusta César Barreto, conforme documentos que ora junta.

Ao término da obra, a Autora procurou o Réu para se certificar acerca do documento hábil para apresentar junto à Caixa Econômica federal a fim de obter a concessão do financiamento, eis que, já havia pago o valor de R\$ 1.000,00 (um mil Reais) no dia 31/03/2015 para pesquisa e cadastramento junto ao banco financiador. (Doc. J.).

Este valor foi pago diretamente à Sra. Viviane Moraes, correspondente da CEF, responsável pelo levantamento do crédito; esta informou à Autora que diante da vida ilibada desta e dos documentos apresentados, fora aprovado o respectivo financiamento pela agência bancária, aguardando tão-somente os documentos referentes ao imóvel e à legalização do mesmo, precisamente o RGI, Habite-se, etc.



Ocorre, que após pesquisas realizadas pela Autora junto à Prefeitura Municipal de Silva Jardim, e ao Cartório do RGI competente, foi confirmado que a edificação dos imóveis postos à venda ainda não havia sido legalizada, eis que os processos administrativos junto à municipalidade não haviam sido concluídos, tornando-se frustrante o ideal da Requerente.

Destaca-se, por oportuno, que o Registro de Imóveis somente procede ao registro das casas edificadas, após a averbação da obra e o consequente fracionamento junto à prefeitura municipal.

Frise-se, por oportuno, que após o término da edificação dos imóveis a Autora procurou o Réu para receber a documentação apropriada para dar entrada no financiamento junto à CEF, e este esquivando-se, informou àquela "que o imóvel não poderia ser mais negociado pela quantia anteriormente pactuada, qual seja, R\$ 120.000,00, e somente pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais).

O acréscimo pecuniário, considerado indevido e abusivo pela Autora, tornou-se a negociação inviável, tendo em vista que o máximo que a CEF financeira seria de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), em virtude das condições da Autora captados através das pesquisas de crédito realizadas, motivo pelo qual, foi obrigada a Reclamante a pagar o sinal supra descrito.

Inconformada, a Autora imediatamente solicitou a devolução do valor dado como sinal, em virtude da rescisão unilateral do contrato promovida pelo Réu, tendo sido negado por este, que apenas argumentava que devolveria posteriormente.

Meses fluíram e até o presente o Réu não devolveu o montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) à Autora, apropriando-se indevidamente do valor.

Aproveitando-se da boa-fé da Reclamante, dos poucos conhecimentos e da origem humilde desta, o Réu sequer confeccionou um instrumento particular de compra e venda, deixando-a descoberta, infringindo os princípios que norteiam o Código de Defesa do Consumidor.

"Ad argumentandum", o Réu apenas entregou à Autora um singelo recibo do pagamento do sinal ora combinado.



Assim, extensos foram as frustrações, constrangimentos e prejuízos experimentados pela Autora em face da desídia e má-fé do Réu, que, deverá indubitavelmente ser indenizada a título de dano material e moral.

## **DO DIREITO**

A matéria discutida deverá ser analisada dentro dos ditames da Lei 8.078/90, por se tratar de uma relação de consumo, sendo à luz do referido Diploma a Autora equiparada a consumidor, tendo em vista que foi eventualmente atingida por acidente de consumo, sendo amparado pelo art. 17 da Lei 8.078/90:

“Art. 17. Para os efeitos desta Seção, equiparam-se aos consumidores todas as vítimas do evento.”

### **“RESPONSABILIDADE CIVIL NO CÓDIGO DO CONSUMIDOR – CONSUMIDOR POR EQUIPARAÇÃO:”**

“No propósito de dar a maior amplitude possível à responsabilidade pelo fato do produto e do serviço, o art. 17 do Código equipara ao consumidor todas as vítimas do acidente do consumo. Este dispositivo não repete o requisito da destinação final, informador do conceito geral de consumidor, importando dizer que a definição do art. 2º é, aqui, ampliada, para estender a proteção do Código a qualquer pessoa eventualmente atingida pelo acidente de consumo, ainda, que nada tenha adquirido do fornecedor, fabricante ou outro qualquer responsável.” (Grifo nosso).

O desleixo e conseqüente ilicitude do Réu em não providenciar os documentos necessários à legalização e conseqüente registro no RGI dos imóveis, e, ainda, a majoração do valor da venda do imóvel já pactuada, configurou-se o RISCO DO EMPREENDIMENTO.

Como se depreende do ensinamento do I. Des. Sergio Cavalieri Filho em sua majestosa obra Programa de Direito do Consumidor, Ed. Atlas, p. 240:

“Pela teoria do risco do empreendimento, todo aquele que se disponha a exercer alguma atividade no mercado de consumo tem o dever de responder pelos eventuais vícios ou defeitos dos bens e serviços fornecidos, independentemente de culpa. Este dever é imanente ao dever de obediência às normas técnicas e de segurança, bem como aos critérios de lealdade, quer perante os bens e serviços ofertados, quer perante os destinatários dessas ofertas. A responsabilidade decorre do simples fato de dispor-se alguém a realizar atividade de produzir, estocar, distribuir e comercializar produtos ou executar serviços. O fornecedor passa a ser o garante dos produtos e serviços que oferece no mercado de consumo, respondendo pela qualidade e segurança dos mesmos.”

O Ilustre jurista Rui Stoco, em sua obra Responsabilidade Civil e sua Interpretação Judicial, 4 ed. Ver. Atual. E Ampl. Editora RT, p.59, nos traz que:

“... a noção de responsabilidade é a necessidade que existe de responsabilizar alguém por seus atos danosos”.

Não há que se falar em caso fortuito ou força maior aptos a elidirem a responsabilidade civil do Réu acerca da conclusão do negócio jurídico pactuado.

### **DO DANO MATERIAL**

Em virtude da boa-fé da Autora, no dia 16/04/2014 foi realizado o depósito no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) como garantia do negócio jurídico pactuado, tendo sido efetuado na conta corrente da genitora do Réu.

Devido a inércia do Réu em providenciar os documentos hábeis à concessão do financiamento do imóvel e a posterior majoração do acordo avençado, tornou-se imprópria a concretização do negócio, permanecendo este na posse indevida do valor pago como sinal.

No entanto, deve restituí-lo à Autora, acrescidos dos juros legais e correção monetária desde a data do efetivo pagamento.



08

## DAS ARRAS

Mesmo não tendo sido confeccionado um contrato de compra e venda do imóvel objeto da lide entre as partes, ao negócio jurídico existente há de ser dada a mais completa credibilidade.

Pelas provas trazidos à baila, não há dúvidas de que, mesmo informalmente, houve um negócio jurídico pactuado, tão - somente referente à aquisição de um bem imóvel, com pagamento de sinal no valor de R\$ 20.000,00.

Tendo sido o contrato extinto por um ato unilateral da parte Ré, por não apresentar os documentos hábeis à liberação do financiamento, e por majorar, após combinado, o valor da negociação, faz jus a Autora, s.m.j, à luz do artigo 418 do CC reaver o valor dado como sinal e princípio de pagamento em dobro, atualizado monetariamente desde o efetivo pagamento.

**Art. 418 – CC: “Se a parte que deu a arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.”**

É forçoso reconhecer que a inexecução do contrato se deu por culpa exclusiva do Réu, ante os motivos ora elencados, e não à mera desistência da Autora. Esta, tudo fez para que o contrato fosse devidamente concluído, em razão do interesse em adquirir o imóvel tanto pretendido.

## DO DANO MORAL

Cuida-se por todo o exposto de uma conduta ilícita realizada pelo Réu, que inconsistente de razões, frustrou a Autora em realizar o sonho de adquirir um imóvel em Silva Jardim, mesmo recebendo o sinal e princípio de pagamento no valor de R\$ 20.000,00 em espécie, através de depósito bancário efetuado diretamente na conta corrente da genitora daquele.



Deixa, por conseguinte, de entregar os documentos imprescindíveis à concessão do financiamento através do programa "Minha Casa, Minha Vida", tornando-se frustrada a concretização do negócio jurídico pactuado.

A Carta Magna de 1988 em seu art. 5º - X, menciona que:

**"São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização por dano material ou moral".**

Verossímil e incontestável a atitude do Réu que levou a Autora a sofrer graves constrangimentos, ansiedades, humilhações, em ver toda a negociação impedida de se concretizar, além das inúmeras penitências cumpridas ao longo deste período para reaver o valor pago como sinal.

**"Em realidade, ainda que excepcionalmente, o descumprimento de uma obrigação contratual, não tipificada como relação de consumo ou aproximando-se desta, pode dar causa a um dano moral na conceituação mais ampla que lhe vem emprestando a doutrina atual em função do elastério permitido pelas disposições constitucionais. YUSSEF SAID CAHALI – DANO MORAL – 2ª ED., ED. RT, Pág. 530)."**

Em síntese, deixou-se consumir o contrato por fato culposo imputável ao Réu, causando à Autora a frustração sofrida em razão de não poder mais adquirir o imóvel tanto pretendido, e ainda, por não ter sido esta reembolsada do valor pago como sinal e princípio de pagamento.

Por diversas vezes a Autora procurou o Réu para resolver amigavelmente a celeuma, não logrando êxito.

Configurado está o dano moral sofrido pela Autora, resultando natural presunção de sofrimento por amargar situação constrangedora e humilhante, tornando-se incontestável a magnitude do Reclamado, passível, portanto, de indenização.

**DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer a V. Exa. o seguinte:

1. A concessão do benefício da Justiça Gratuita, conforme requerido.
2. A citação do Réu para contestar a ação no prazo legal, sob pena de confesso, se revel.
3. Seja julgada PROCEDENTE a ação, condenando o Réu a pagar à Autora o valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil Reais) a título de danos morais.
4. Seja, ainda, o Réu condenado a restituir à Autora a título de ARRAS, na forma do art. 418 do CC, o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) EM DOBRO, ou, caso V. Exa. não entenda em conceder este pedido, seja condenado o Réu a indenizar a Autora a título de danos materiais, na forma de reembolso, o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) corrigidos monetariamente, desde o efetivo pagamento.
5. A inversão do ônus da prova na forma do art. 6º - VIII do CDC.
6. A condenação do Réu no pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20 % (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Protesta por todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente a documental, depoimento pessoal, pericial e testemunhal.

Dá-se à causa o valor de R\$ 75.000,00.

Rio Bonito, 26 de junho de 2015.

HERMAR ANTUNES MARCELLO

OAB/RJ - 104.157

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE RIO BONITO – RJ.

PROC. Nº 0003543.43.2015.8.19.0046

6

33

PERO 201708722741 28/11/17 17:50:28222905 927852

MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador adiante assinado, em cumprimento ao r. despacho de fl. 68, respeitosamente, vem, apresentar sua contrariedade à impugnação interposta às fl. 56/67, nos termos abaixo, para ao final requerer o seguinte:

PRELIMINARMENTE, a Impugnada salienta que a presente Impugnação é visivelmente protelatória, desprovida de lógica e fundamento jurídico.

Ainda, a Impugnação não versa sobre nenhuma das matérias elencadas no artigo 525 e § 1º do NCPC, o que, de pronto, não deva ser apreciada.

Por tais motivos, requer a Impugnada à V. Ex.ª seja a presente Impugnação liminarmente rejeitada. Caso ultrapassada a preliminar, no mérito melhor sorte não terá o Impugnante, diante dos fatos a seguir alegados.

“Art. 525: Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.”

“§ 1.º - Na impugnação, o executado poderá alegar:”

“I – falta ou nulidade de citação se, na fase de conhecimento, o processo correu à revelia;”

“II – ilegitimidade de parte;”

“III – inexecuibilidade do título ou inexigibilidade da obrigação;”

“IV – penhora incorreta ou avaliação errônea;”

“V – excesso de execução ou cumulação indevida de execuções;”

“VI – incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução;”

“VII – qualquer causa modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que supervenientes à sentença.”



A Decisão de fl. 36 – V, traz o brilhante entendimento de que incontestável é a restituição à Autora do valor integral pago por esta como sinal, e principalmente o reconhecimento da indevida conduta do Impugnante, que acarretou sérios transtornos, graves constrangimentos e substancial abalo psicológico à Impugnada, tendo frustrada a tentativa de aquisição da casa própria.

D. Magistrado, alega o Impugnante que, apesar de confirmar que recebeu a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) como sinal e princípio de pagamento, não possui atualmente condições financeiras de efetuar o ressarcimento deste montante, principalmente, por ter aplicado o respectivo valor no andamento da obra, e ao se findar, os outros dois (02) empreendedores que, no projeto investiram, autorizaram a venda dos imóveis sem comunicar ao Impugnante e sem reservar a cota parte da Impugnada.

Ora, tais alegações não merecem respaldo. Quem são esses outros 02 empreendedores? Por que não foram chamados ao processo, passando a integrar o polo passivo da demanda no momento em que o Impugnante teve oportunidade de se defender, eis que fora devidamente citado?

Todas as alegações constantes na presente impugnação estão destituídas de provas.

Causa repugnância, o fato de que não pode o Impugnante sofrer a presente execução, eis que não possui condições financeiras para arcá-la, apresentando ainda, comprovantes de renda de R\$ 500,00 semanais por serviços prestados a Empresa Quatro Ponto. Documentos esses, eivados de dúvidas quanto à sua autenticidade.

Frise-se, que o valor pago pela Impugnada de R\$ 20.000,00 em 16/04/2014 foi depositado na conta corrente da mãe do Impugnante, Sr.<sup>a</sup> Augusta César Barreto, conforme recibo de fl. 19; por tais motivos, não se pode dar amparo, nem mesmo credibilidade a tais alegações de que foram investidos tais valores no andamento da obra.

O dano moral arbitrado não pode ser considerado como fator de enriquecimento ilícito como alega o Impugnante; há de se reconhecer a gravidade do dano, e sua extensão. A Autora não só sofreu abalos psicológicos, como esvaziamento de sua economia, haja vista, que por muitos anos vinha economizando para adquirir seu imóvel próprio. Portanto, a indenização imposta a título de danos morais foi devidamente equilibrada e racional.

Destarte, a questão do dano moral já é matéria pacificada, não podendo ser objeto de discussão, eis que transcorreu o prazo para apresentação de recurso. Sem contar, que não é matéria elencada nos incisos do art. 525 do NCP, que dá ensejo à apresentação da Impugnação. Portanto, há de ser, s.m.j., liminarmente rejeitada.

É notória a intenção do Impugnante em ludibriar o Juízo, <sup>71</sup> procrastinar a presente execução, apresentando falsas premissas com o intuito de se eximir da responsabilidade de reparar os danos sofridos pela Impugnada.

Por fim, se manifesta a Impugnada em não concordar com a proposta do Impugnante em pagar o valor de R\$ 27.037,55 (fl. 41) correspondentes aos danos materiais, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 500,00, eis que não ameniza os prejuízos causados àquela.

Ante o exposto, requer a Impugnada a V. Ex.<sup>a</sup> o seguinte:

1. Seja liminarmente rejeitada a Impugnação, ou, caso ultrapasse esta fase, seja no mérito, julgada IMPROCEDENTE, condenando o Impugnante nas custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20 % da condenação.
2. Seja o Impugnante condenado ao pagamento de multa a ser arbitrado por este Juízo, por litigância de má – fé, nos termos do artigo 80, incs. I, IV, VII.
3. Com a conseqüente improcedência da Impugnação, requer ainda, com fulcro no art. 525 § 6º do NCPC, primeira parte, seja garantido o Juízo com a expropriação dos bens arrolados às fl. 39/40 e 42/44 – V, determinando as comunicações de praxe ao Registro de Imóveis – 2º Ofício de Silva Jardim, por ser medida de direito e Justiça.

Protesta ainda por todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente a documental, pericial e depoimento pessoal.

N. Termos.

P. Deferimento.

Rio Bonito, 28 de novembro de 2017.

  
HERMAR ANTUNES MARCELLO  
OAB/RJ - 104.157

“Art. 525 - § 6 – primeira parte;

“A apresentação da impugnação não impede a prática dos atos executivos, inclusive os de expropriação...”.



322  
Mestre da Silva Freitas  
Substituta  
Matricula 50309

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.**  
**FÁTIMA BESSA DA SILVA**  
**TITULAR**

fl. 585

Lº 2 - L

**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

MATRICULA 3:361

DATA: 09/02/2009

**IMÓVEL:** GRANJA 41-B, desmembrada da Granja 41, da Quadra 01, da planta 02, do loteamento Bairro Reginópolis, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área de 2.568,52m<sup>2</sup>, medindo 33,70m. de frente, sendo 15,00m. em linha reta para a Rua Pedro Pereira Garcia e 18,70m. em curva de concordância na esquina das Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite; 61,66m. nos fundos com 3 alinhamentos, o primeiro com 32,31m, o segundo com 9,35m. e o terceiro com 20,00m confrontando com a Granja 41A, 76,00m pelo lado direito confrontando com a Granja 42 e 36,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite; -

**PROPRIETARIA:** ANA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Rua Pedro Pereira Garcia, s/n., Fazenda Brasil, neste, portadora da Cl. n. 03373841-0, do IFP de 27.03.98 e inscrita no CPF sob n. 355.716.407-15; - Matrícula anterior sob número 3.333, do livro 2-L, de 18.09.2008, neste RGI. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu, [assinatura], Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial [assinatura].

**R-1-3.361:** Nos termos da escritura de compra e venda lavrada neste 2º Ofício, no Livro 104, fls. 120/1, em 16 de janeiro de 2009, o imóvel constante da matrícula acima foi adquirido por VANDERLEI CESAR BARRETO, brasileiro, corretor de imóveis, casado em 27.10.01, pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Cristina Freitas de Castro Cesar Barreto, residente na rua Leopardo Jose Coelho, 05, Reginopolis, neste, portador da Cl. 10897367-8, do IFP de 6.9.94 e CPF 127.631.364-00, por compra feita a Ana Maria da Silva Oliveira, já qualificada, pelo valor de **R\$30.000,00** (trinta mil reais), não havendo condições. Certifico que: constou do título: emissão da DO + pagamento do ITBI sobre R\$30.000,00; declaração da Previdência. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu, [assinatura], Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial [assinatura] (custas sobre R\$30.000,00, tabela 2009: R\$221,92 + FETJ R\$44,38 + FUNPERJ R\$11,09 + FUNPERJ R\$11,09 + mútua/acoterj).

(R) 1 ato  
RHP77787 IMM



AAA 3233892



**R-2-3.361:** Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio datado de 16 de setembro de 2008, feito pelos proprietários, instruído com os seguintes documentos: - planta de fracionamento aprovada pela Prefeitura em 24 de julho de 2008, com rasura ressalvada em fevereiro de 2009; memorial descritivo assinado por Fabio Kiffer da Motta Moreira, CREA 2001102925, procedo o presente registro para ficar constando a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** sobre o imóvel objeto da matrícula acima, na forma do artigo 7º da Lei 4591/64, criando-se as Unidades Autônomas, com áreas de uso exclusivo, áreas comuns, e frações ideais respectivas atribuídas a cada unidade, e que, de acordo com os documentos acima mencionados, assim se descrevem:

**CONDOMÍNIO YPUCA: Fração 01** – Com a fração ideal de **200,00/2.568,52**, e área de uso exclusivo, que assim se descreve: com a área de 200,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente para a via de acesso às frações; 10,00m de fundos para a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite; 20,00m pelo lado direito confrontando com o lote 41 A e 20,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 2; **Fração 02** – Com a fração ideal de **194,57/2.568,52**, e área de uso exclusivo que assim se descreve: com a área de 194,57m<sup>2</sup>, medindo 10,39m de frente para a via de acesso às frações em 2 alinhamentos, o 1º com 4,74m e o 2º 5,65m; 10,00m de fundos para a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite; 20,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 01 e 17,94m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 1; **Fração 03** – Com a fração ideal de **180,36/2.568,52**, e área de uso exclusivo com 180,36m<sup>2</sup>, que assim se descreve: medindo 12,35m de frente para a via de acesso às frações; 11,50m de fundos para a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite; 17,94m pelo lado direito confrontando com a Fração 02 e 13,43m pelo lado esquerdo confrontado com a área de uso do condomínio; **Fração 04** – Com a fração ideal de **172,49/2.568,52**, e área de uso exclusivo com 172,49m<sup>2</sup>, que assim se descreve: medindo 9,72m de frente para a via de acesso às frações em 2 alinhamentos, o 1º com 0,63m e o 2º com 9,09m em curva; 12,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 05 e 21,11m pelo lado esquerdo confrontado com o Lote 41 A; **Fração 05** – Com a fração ideal de **157,50/2.568,52**, e área de uso exclusivo, com 157,50m<sup>2</sup>, medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 06 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a

(Continua na fl. 586)

OFÍCIO

OFÍCIO UNICU  
Fátima

OFÍCIO UNICU  
Fátima



REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.  
FÁTIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

63  
Mistério da Silva Freitas  
Substituta  
Matricula 50309

2 - L

fl. 586

REGISTRO GERAL  
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

(Continuação da fl. 585)

DATA: 09/02/2009

Fração 04; Fração 06 – Com a fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo com 157,50m<sup>2</sup>., medindo: 10,50m de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 07 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 05; Fração 07 – Com a fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo com 157,50m<sup>2</sup>., medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 08 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 06. Fração 08 – Com a fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo com 157,50m<sup>2</sup>., medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 09 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 07; Fração 09 – Com a fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo com 157,50m<sup>2</sup>, medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 10 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 08; Fração 10 – Com a fração ideal de 167,82/2.568,52, e área de uso exclusivo com 167,82m<sup>2</sup>., medindo 11,38m de frente para a via de acesso às frações; 11,00m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Rua Pedro Pereira Garcia e 15,00m pelo lado esquerdo confrontado com a Fração 09; ÁREA DE USO COMUM: com a fração ideal de 199,68/2.568,52, com a área de 199,68m<sup>2</sup>., medindo 26,31m. para a Via de Acesso pertencente ao condomínio; 14,50m + 10,95m. com uma rua existente externa; 13,43m. com a Unidade fração 03; VIA DE ACESSO: com a fração ideal de 666,10/2.568,52., com a área de 666,10m<sup>2</sup>., descrita na planta; cujos documentos ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu, Fátima Bessa da Silva, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial [Assinatura] (Custas Tabela 2009: R\$585,88 + 12 x R\$10,23 = R\$708,64 + FETJ R\$141,72 + FUNDPERJ R\$35,43 + FUNPERJ R\$35,43 + mútua/acoterij).

(R). 1 ato  
RMP77788 PDK

AAA 3233893

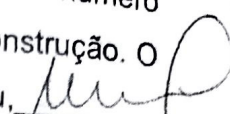
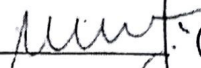

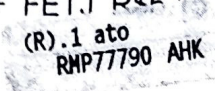
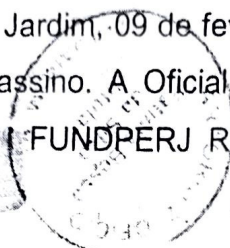
UNIC. DE SILVA JARDIM  
Fátima Bessa da Silva  
Titular  
Silva Jardim RJ

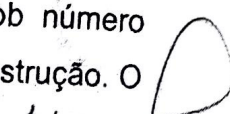
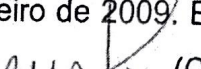


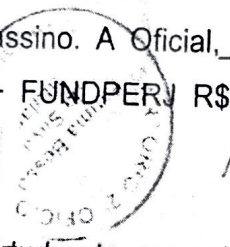
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM

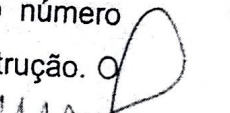
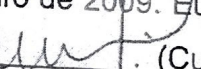

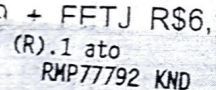
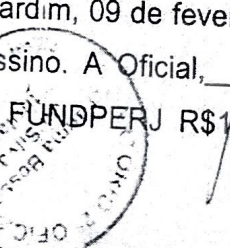
MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM

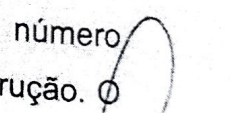
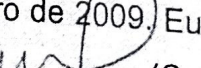
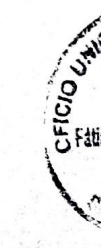
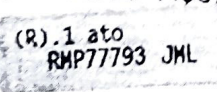
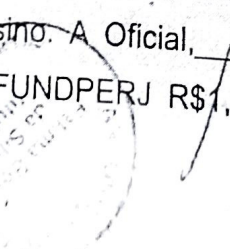
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



**AV-1-3.361:** Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, **a FRAÇÃO 01 acima** foi matriculada sob número 3.362, fl. 587 deste Livro e nesta data, em virtude de averbação de construção. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu,  Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, . (Custas tabela 2009: R\$30,79 + FETJ R\$6,15 + FUNDPERJ R\$1,53 + FUNPERJ R\$1,53 + mútua/acoterj).  
  
  


**AV-2-3.361:** Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, **a FRAÇÃO 02 acima** foi matriculada sob número 3.363, fl. 588 deste Livro e nesta data, em virtude de averbação de construção. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu,  Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, . (Custas tabela 2009: R\$30,79 + FETJ R\$6,15 + FUNDPERJ R\$1,53 + FUNPERJ R\$1,53 + mútua/acoterj).  
  
  


**AV-3-3.361:** Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, **a FRAÇÃO 03 acima** foi matriculada sob número 3.364, fl. 589 deste Livro e nesta data, em virtude de averbação de construção. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu,  Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, . (Custas tabela 2009: R\$30,79 + FETJ R\$6,15 + FUNDPERJ R\$1,53 + FUNPERJ R\$1,53 + mútua/acoterj).  
  
  


**AV-4-3.361:** Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, **a FRAÇÃO 10 acima** foi matriculada sob número 3.365, fl. 590 deste Livro e nesta data, em virtude de averbação de construção. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 09 de fevereiro de 2009. Eu,  Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, . (Custas tabela 2009: R\$30,79 + FETJ R\$6,15 + FUNDPERJ R\$1,53 + FUNPERJ R\$1,53 + mútua/acoterj).  
  
  


**AV-5-3.361:** Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, **a FRAÇÃO 04**, acima, foi matriculada sob número 3483, fl. 887 deste livro, nesta data, em virtude de averbação da construção com

Continua à fl. 886.



24

# REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM - RJ. FÁTIMA BESSA DA SILVA TITULAR

Mislene da Silva Freitas  
Substituta  
Matricula 50309

fl. 886

L.º 2 - L

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

MAT. 3361 (Cont. da fl. 586, deste Livro)

DATA: 16/06/2010

93,73m<sup>2</sup>. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 16 de junho de 2010. Eu, Mislene da Silva Freitas, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, Mislene da Silva Freitas (prenotação: 12.750 de 16.06.10 - recibo 292: custas: R\$32,07 + fundos: R\$6,41 + R\$1,60 + R\$1,60 + mútua: R\$8,90 + R\$0,17)

(R).1 ato RPI40628 Fátima Bessa da Silva Titular

AV-6-3.361: Certifico que a FRAÇÃO 08, com a Casa 98 em construção, foi alienada e matriculada sob número 3500, fl. 911 do Livro 2-L, nesta data. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 16 de agosto de 2010. Eu, Mislene da Silva Freitas, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, Mislene da Silva Freitas (prenotação 12.798 de 22.07.2010 - recibo 363 custas R\$32,07 + fundos: R\$6,41 + R\$1,60 X 2 + Mutua R\$8,90 + Acoterj R\$0,17)

(R).1 ato RPY35502 Fátima Bessa da Silva Titular

AV-7-3.361: Certifico que, em virtude de requerimento do proprietário para averbação de construção, a FRAÇÃO 09, acima, foi matriculada sob número 3537, fl. 994 deste livro, nesta data, em virtude de averbação da construção com 93,73m<sup>2</sup>. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 30 de novembro de 2010. Eu, Mislene da Silva Freitas, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, Mislene da Silva Freitas (prenotação: 13.029 de 23.11.10 - recibo 643: custas: R\$32,07 + fundos: R\$6,41 + R\$1,60 + R\$1,60 + mútua: R\$8,90 + R\$0,17)

(R).1 ato RQM42986 ZKH Fátima Bessa da Silva Titular

Jude Tasso

AAA 323394



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM

2º OFÍCIO

2º OFÍCIO



CARTÓRIO BESSA  
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM  
RUA RAUL DE MACEDO, 200, CENTRO  
(22) 2668-1663  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR  
MISLENE DA SILVA FREITAS  
JULIET MOREIRA DE MORAES  
SUBSTITUTAS

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, a requerimento de Maria Lucia Costa Guimarães, que as presentes peças correspondem à certidão de **INTEIRO TEOR** da matrícula **3361**, fl. 585, do livro 2-L, dos Primeiro e Terceiro distritos deste Município, então privativo do 2º Ofício hoje desativado e anexo a este Ofício Único, criado em 01/08/2011 (Portaria 24/2011 da CGJERJ). **CERTIFICO MAIS QUE:** **1)** A presente certidão não comprova a atual titularidade da totalidade do presente imóvel; **2)** **NADA CONSTA** que grave de ônus reais as unidades que ainda remanescem na presente matrícula, ou seja: fração 5, 6 e 7; **3)** Não consta registro da convenção de condomínio; -Finalidade: Ação Judicial; - Dada e passada nesta cidade de Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro, aos dois dias do mês de dezembro de dois mil e dezesseis. Eu, M Substituta que digitei, subscrevo e assino.

  
MISLENE DA SILVA FREITAS  
SUBSTITUTA

Custas: R\$90,96  
Rec.: 2775

Mislene da Silva Freitas  
Substituta  
Matricula 50309

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBVU 89932 AWW  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 17/01/2018

### Decisão

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença na qual o devedor se insurge contra o valor fixado a título de danos morais.

Como se sabe, a impugnação ao cumprimento de sentença não é meio hábil para a rediscussão do mérito da ação.

Assim, incabível a análise do pedido de revisão do valor fixado em sentença para a reparação dos danos extrapatrimoniais.

Pelo exposto, REJEITO A IMPUGNAÇÃO.

Para análise do pedido de penhora, venha certidão atualizada de ônus reais.

Comprove o devedor a alegada hipossuficiência, trazendo aos autos suas últimas 3 declarações de imposto de renda, 3 últimos contracheques, extrato bancário integral dos últimos 90 dias e últimas 3 faturas de cartão de crédito.

Rio Bonito, 17/01/2018.

**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES

Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 09/03/2018

### Despacho

Defiro a penhora do imóvel apontado na petição de fls. 69/71. Lavre-se o competente termo. Intimem-se da penhora, o devedor na pessoa de sua advogada (841, § 1º CPC) e seu cônjuge, pessoalmente (842 CPC).

Rio Bonito, 09/03/2018.

**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**



---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **4R4I.9FDV.L7BT.J31W**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ  
Tel.: 21)3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

104

Processo : **0003543-43.2015.8.19.0046**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

### Atos Ordinatórios

Certifico que tenho dúvidas em dar cumprimento ao r. despacho retro, haja vista o mesmo fazer referência a um determinado imóvel e a petição de fls. 69/71 remontar a imóveis: "bens arrolados às fls. 39/40 e 42/44".

Rio Bonito, 07/06/2018.

Rogério de Oliveira Magalhaes - Subst. do Escrivão - Matr. 01/24362

105

Fls.

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES

Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Rafael Azevedo Ribeiro Alves

Em 07/06/2018

### Despacho

Assiste razão ao serventuário à fl. 104. Defiro a penhora dos imóveis descritos às fls. 38/40, referentes aos lotes 5, 6 e 7. Lavre-se o competente termo. Intimem-se da penhora, o devedor na pessoa de sua advogada (841, parágrafo 1º do CPC) e seu conjuge, pessoalmente (842 CPC). Oficie-se ao Cartório do RGI (2º Ofício de Silva Jardim) para que anote a restrição na matrícula do imóvel. Publique-se.

Rio Bonito, 07/06/2018.



**Rafael Azevedo Ribeiro Alves - Juiz Substituto**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rafael Azevedo Ribeiro Alves

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **4S38.YIK4.MWTI.8FPY**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadelupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ Tel.:  
21)3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

106

## TERMO DE PENHORA

Processo : **0003543-43.2015.8.19.0046**

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES

Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

Termo de penhora na forma do Art. 659, parágrafo 5º do Código de Processo Civil.

Aos dezoito dias, do mês de junho, do ano de dois mil e dezoito, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado na Granja 41-B, desmembrada da Granja 41, da Quadra 01, da planta 02, Loteamento, Bairro Reginópolis, zona urbana do primeiro e terceiro distritos de Silva Jardim, frações 5, 6 e 7, conforme descritas nas cópias que seguem anexas, transcrito no Livro nº 2-L, folhas nº 585, matrícula nº 3.361, conforme certidão acostada às fls. 42/44 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor VANDERLEI CÉSAR BARRETO. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Rogério de Oliveira Magalhães Rogerio de Oliveira Magalhães - Subst. do Escrivão - Matr. 01/24362 o digitei e subscrevo.

  
**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

**Executado:**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4FB9.RSU3.66PI.V112**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos

ROGERIO DE OLIVEIRA MAGALHAES:000024362

Assinado em 18/06/2018 17:34:32  
Local: TJ-RJ

108

Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ Tel.:  
21)3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

2115/2018/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

### MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0003543-43.2015.8.19.0046**

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES

Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

Oficial de Justiça:

**Pessoa a ser intimada:** cônjuge de VANDERLEI CÉSAR BARRETO

**Endereço:** Rua ANTONIO DE AMCRIM, nº 80 SALA 05 - CEP: 28820-000 - Caju - Silva Jardim - RJ

**Despacho do Juiz:** Assiste razão ao serventário à fl. 104. Defiro a penhora dos imóveis descritos às fls. 38/40, referentes aos lotes 5, 6 e 7. Lavre-se o competente termo. Intimem-se da penhora, o devedor na pessoa de sua advogada (841, parágrafo 1º do CPC) e seu conjugue, pessoalmente (842 CPC). Oficie-se ao Cartório do RGI (2º Ofício de Silva Jardim) para que anote a restrição na matrícula do imóvel. Publique-se.

**Finalidade:** intimar o cônjuge de VANDERLEI CÉSAR BARRETO da penhora realizada, conforme r. despacho acima.

O M.M. Dr.(a) **Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser** do Cartório da 2ª Vara da Rio Bonito, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio Bonito, Estado do Rio de Janeiro, em 18 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Rogério de Oliveira Magalhaes - Subst. do Escrivão - Matr. 01/24362, o digitei e eu \_\_\_\_\_, Vicente Lovisi - Escrivão - Matr. 01/23585, o subscrevo.

Rio Bonito, 18 de junho de 2018.

**Rogério de Oliveira Magalhaes Subst. do Escrivão - Matr. 01/24362**  
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

Código de Autenticação: **4X8E.BC8K.KRVC.G212**

Este código pode ser verificado em: ([www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos)

Resultado do mandado:

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> POSITIVO  | <input type="checkbox"/> NEGATIVO DEFINITIVO  | <input type="checkbox"/> PARCIALMENTE CUMPRIDO     |
| <input type="checkbox"/> NEGATIVO  | <input type="checkbox"/> DEVOLVIDO IRREGULAR  | <input type="checkbox"/> NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE |
| <input type="checkbox"/> CANCELADO | <input type="checkbox"/> CUMPRIDO COM RESALVA | <input type="checkbox"/> NEGATIVO PERICULOSIDADE   |





CARTORIO BESSA  
OFICIO UNICO DE SILVA JARDIM  
RUA RAUL DE MACEDO, 25, CENTRO  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR  
JULIET MOREIRA DE MORAES FERNANDES  
MISLENE DA SILVA FREITAS MARTINS  
SUBSTITUTAS

Silva Jardim, 20 de junho 2018.

OF: 136/18

Referente: Termo de Penhora  
Ref. Proc. 0003543-43.2015.8.19.0046  
Autor: Maria Lucia Costa Guimarães  
Réu: Vanderlei Cesar Barreto

FATIMA BESSA DA SILVA, Titular do Ofício Único de Silva Jardim, vem, em cumprimento à Ordem acima, esclarecer e informar, respeitosamente e com a devida *venia*, o seguinte:

Que recebemos via malote digital a Ordem acima para procedermos ao REGISTRO DA PENHORA das Unidades 05, 06 e 07, do Condomínio Ypuca, da matrícula 3361;

Assim, em cumprimento ao Artigo 137 C/C Artigo 489 e seus parágrafos da CN da CGJERJ C/C Artigo 239 da Lei 6015/73 C/C Artigo 15 e seu parágrafo 1º da Portaria 3.210/17 da CGJ, procedemos à prenotação sob nº 2916, e, solicitamos, com a devida *venia*, que nos seja informado se o respectivo Registro de Penhora deverá ser procedido com Gratuidade de Justiça, ou se devemos aguardar a parte para o recolhimento das custas, uma vez que tal informação não constou da referida Ordem;

No aguardo de novas determinações, subscrevemo-nos, atenciosamente.

FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

Fátima Bessa da Silva  
Ofício Único de  
RGI do Ofício Único de  
Silva Jardim/RJ  
Mat. 90/119

Ao Exmo. Sr. Dr.  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser  
MM Juiz Titular  
Cartório da 2ª Vara de Rio Bonito  
Av. Antônio Carlos de Souza Guadelupe, s/nº, 4º Andar  
Green Valey, Rio Bonito/RJ  
CEP: 28800-000

CARTORIO BESSA  
OFICIO UNICO DE SILVA JARDIM  
RUA RAUL DE MACEDO, 25, CENTRO  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR  
JULIET M. DE MORAES FERNANDES  
MISLENE DA S. FREITAS MARTINS  
SUBSTITUTAS

Silva Jardim, 03 de julho de 2018.

Ofício nº 148/2018  
Referente: Termo de Penhora  
Proc.: 0003543-43.2015.8.19.0046  
Autor: Maria Lucia Costa Guimarães  
Réu: Vanderlei Cesar Barreto

FATIMA BESSA DA SILVA, Titular do Ofício Único de Silva Jardim, vem, em cumprimento à ordem acima, informar, respeitosamente, o seguinte:

Que foi procedido ao registro da PENHORA (na forma do Art. 167, Inc. I, item 5, da Lei 6015/73) das Frações 05, 06 e 07, do Condomínio Ypuca, conforme R-8 da matrícula 3361 (custas: isento);

No aguardo de novas determinações, subscrevemo-nos, atenciosamente,

FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

Fátima Bessa da Silva  
Oficial  
RGJ do Ofício Único de  
Silva Jardim/RJ  
ANEX 90/119

Ao Exmo. Sr. Dr.  
Pedro Amorim Gotlib Bilderwasser  
MM Juiz Titular  
Cartório da 02ª Vara de Rio Bonito  
Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, s/n, 4º andar  
Green Valley, Rio Bonito/RJ  
CEP: 28800-000



Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fls. 112

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 05/07/2018

### Despacho

- 1 - Oficie-se em resposta a fl. 109v informando que a credora é beneficiária de gratuidade de justiça.
- 2 - Certifique-se sobre o cumprimento de fl. 108.
- 3 - Ciência às partes.

Rio Bonito, 05/07/2018.

**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **426N.GWCB.N26G.6K12**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos

PEDROPILDERWASSER

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Naroja da Comarca de Silva Jardim de Silva Jardim**

Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara  
Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046  
**Mandado: 2018001506**  
Documento: 2115/2018/MND

113

**CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA**

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 15:00, compareci ao seguinte endereço: Rua Leopardo José Coelho, Lote 37, Quadra 05, Reginópolis, Silva Jardim - RJ, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Sr.(a) Vanderlei Cesar Barreto, que recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Intimei o cônjuge de Vanderlei César Barreto, a Sra. Cristina Freitas de Castro, CPF nº 756.070.697-53.

Silva Jardim, 24 de julho de 2018.

Jorge da Fonseca Ribeiro - 01/25836

JORGEFRIBEIRO



1281

JORGE DA FONSECA RIBEIRO:25836 Assinado em 24/07/2018 15:32:32  
Local: TJ-RJ



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito

Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ  
Tel.: 21)3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

Processo : **0003543-43.2015.8.19.0046**

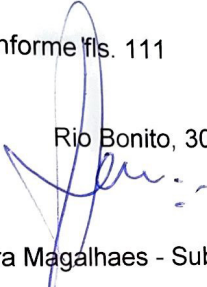
Fls: 114

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

### Atos Ordinatórios

Certifico que foi cumprido fl. 109v conforme fls. 111

Rio Bonito, 30/07/2018.

  
Rogerio de Oliveira Magalhaes - Subst. do Escrivão - Matr. 01/24362

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 01/08/2018

### Despacho

Tendo em vista a penhora realizada, indique o credor a forma de expropriação nos termos do artigo 852 do NCPC.

Rio Bonito, 01/08/2018.

**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **4Y83.DMPY.R9E9.ZE22**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE RIO BONITO -  
RJ.

PROC. Nº 0003543-43.2015.8.19.0046

PEREBO 2vara 201806556827 31/08/18 14:35:48126737 927852

MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador adiante assinada, em cumprimento ao r. despacho de fl. 115, respeitosamente, vem, dizer a V. Ex.<sup>a</sup> que não possui interesse na adjudicação das frações penhoradas - fl. 111, nem mesmo tem conhecimento de terceiros que desejam adjudica-las.

Assim, com fulcro no art. 880 e seus parágrafos c/c art. 883 do NCPC, vem requerer ao r. Juízo a alienação das referidas frações através de Hasta Pública, por corretor credenciado, indicando para o ato o Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO, matriculado na JUCERJA sob o nº: 199, observados ainda os artigos 879, I e II c/c 882 do Código de Processo Civil, que assim dispõem:

**“Art. 879. A alienação far-se-á:**

**I - por iniciativa particular;**

**II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.”**

**“Art. 882. Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial.”**

HERMAR ANTUNES MARCELLO <sup>517</sup>  
ADVOGADO


Em virtude da preferência legal pelo meio eletrônico, requer-se que o leilão seja realizado eletronicamente através do site [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

As intimações do leiloeiro deverão ser feitas através do e-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ou pelo telefone 0800 780 8000.

N. Termos.

P. Deferimento.

Rio Bonito, 31 de agosto de 2018.

  
HERMAR ANTUNES MARCELLO  
OAB/RJ - 104.157



Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral  
Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 11/09/2018

### Despacho

Nomeio para atuar nestes autos o Leiloeiro Judicial indicado pelo exequente Thiago de Miranda Carvalho. Intime-se o leiloeiro para iniciar aos trabalhos, com observância ao artigo 82, 1º e 2º parágrafos do NCP. Publique-se.

Rio Bonito, 11/09/2018.

  
**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **4PJN.JWBV.GSRD.SP32**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos



intimação - faz

Rio Bonito - 02 vara

qui 13/09/2018 12:30

para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>;

ILMO. SR. LEILOEIRO.

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 0003543-43.2015.8.19.0046

DE ORDEM do MM. Dr. Juiz de Direito desta 2ª Vara, fica Vossa Senhoria intimado do r. despacho que segue:

"Nomeio para atuar nestes autos o Leiloeiro Judicial indicado pelo exequente Thiago de Miranda Carvalho. Intime-se o leiloeiro para iniciar aos trabalhos, com observância ao artigo 82, 1º e 2º parágrafos do NCP. Publique-se".

Cordialmente,

Rogério de Oliveira Magalhães  
Subchefe de Serventia  
mat. 01/24.362



RES: intimação - faz PROCESSO Nº 0003543-43.2015.8.19.0046

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>  
qui 13/09/2018 12:59

Para: Rio Bonito - 02 vara <rbo02vara@tjrj.jus.br>;

cc: Igor de Miranda Carvalho <igor@lancejudicial.com.br>; 'Mayara - Lance Judicial' <mayara@lancejudicial.com.br>;  
'Daniel - Lance Judicial' <daniel@lancejudicial.com.br>;

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a) , boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**

Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 - (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: Rio Bonito - 02 vara [mailto:rbo02vara@tjrj.jus.br]  
Enviada em: quinta-feira, 13 de setembro de 2018 12:30  
Para: contato@lancejudicial.com.br  
Assunto: intimação - faz

ILMO. SR. LEILOEIRO.

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 0003543-43.2015.8.19.0046

DE ORDEM do MM. Dr. Juiz de Direito desta 2ª Vara, fica Vossa Senhoria intimado do r. despacho que segue:

"Nomeio para atuar nestes autos o Leiloeiro Judicial indicado pelo exequente Thiago de Miranda Carvalho. Intime-se o leiloeiro para iniciar aos trabalhos, com observância ao artigo 82, 1º e 2º Parágrafos do NCPC. Publique-se".

Cordialmente,

<https://outlook.office.com/owa/rbo02vara@tjrj.jus.br/?path=/mail/inbox>

13/09/2018

105

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fis.

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---


Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Rafael Azevedo Ribeiro Alves

Em 07/06/2018

### Despacho

Assiste razão ao serventuário à fl. 104. Defiro a penhora dos imóveis descritos às fls. 38/40, referentes aos lotes 5, 6 e 7. Lavre-se o competente termo. Intimem-se da penhora, o devedor na pessoa de sua advogada (841, parágrafo 1º do CPC) e seu conjugue, pessoalmente (842 CPC). Oficie-se ao Cartório do RGI (2º Ofício de Silva Jardim) para que anote a restrição na matrícula do imóvel. Publique-se.

Rio Bonito, 07/06/2018.

  
Rafael Azevedo Ribeiro Alves - Juiz Substituto

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rafael Azevedo Ribeiro Alves

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ  
Tel.: 21)3634-5139 e-mail: rbo2vara@tjrj.jus.br

Processo : **0003543-43.2015.8.19.0046**

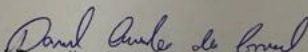
Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Fis: 162

### Atos Ordinatórios

Certifico que em se tratando de processo físico, se torna necessário informar o endereço do leiloeiro indicado pelo exequente.

Rio Bonito, 29/12/2021.

  
Daniel Carvalho de Amaral - Estagiário - Matr. 250000001610

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara  
Av. Antonio Carlos de Souza Guadelupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ Tel.: 21)3634-5139  
e-mail: rbo02vara@trj.jus.br

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fls. 161

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral  
Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 01/12/2021

### Despacho

Nomeio para atuar nestes autos o Leiloeiro Judicial indicado pelo exequente Thiago de Miranda Carvalho. Intime-se o leiloeiro para iniciar aos trabalhos.

Rio Bonito, 13/12/2021.

**Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Código de Autenticação: **4UAH.EXCE.AG91.XA83**  
Este código pode ser verificado em: [www.trj.jus.br](http://www.trj.jus.br) - Serviços - Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara

Av. Antonio Carlos de Souza Guadelupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ  
Tel.: 21)3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

160

Processo : **0003543-43.2015.8.19.0046**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

### Atos Ordinatórios

Certifico que apenas a parte autora se manifestou sobre fls. 157, tendo o prazo da parte ré expirado.

Rio Bonito, 01/12/2021.



Verônica de Oliveira Pereira de Souza - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/26996

HERMAR ANTUNES MARCELLO  
ADVOGADO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE RIO BONITO  
- RJ.

PROC. Nº 0003543-43.2015.8.19.0046

MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador adiante assinado, em cumprimento ao r. despacho de fls., respeitosamente, vem, perante V. Ex.<sup>a</sup> dizer que está ciente da resposta do ofício 312/2021 emitido pelo Cartório do Ofício Único da Comarca de Silva Jardim, requerendo ao r. Juízo, o prosseguimento da Execução, com a consequente alienação dos frações penhoradas de nº 05 e 06 do Condomínio Ypuca, através de hasta pública, mediante o leiloeiro credenciado Sr. Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na Jucerja sob o número 199, por ser medida de direito e Justiça.

N. Termos.  
P. Deferimento.

Rio Bonito, 23 de agosto de 2021.

HERMAR ANTUNES MARCELLO  
OAB/RJ - 104.157



521180 12 14 37225280 01/23003

OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM  
TEL (22) 2668-1663  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TABELIÃ  
DALILA EMÍLIA CESAR PEREIRA  
OFICIAL SUBSTITUTA

Dalila Emília Cesar Pereira  
Portaria 04/2021  
Tabeliã Substituta

155

Silva Jardim, 31 de maio de 2021.

Ofício: 83/2021  
Ref.: Ofício nº 312/2021  
Proc. nº 0003528-35.2019.8.19.0046

DALILA EMÍLIA CESAR PEREIRA, Oficial Substituta do Ofício Único de Silva Jardim, vem, respeitosamente, em cumprimento à ordem acima, informar, com a devida *venia*, o seguinte:

Que, foi procedida à averbação (sem custas) da DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA, registrada sob nº R-8 na matrícula 3361, liberando, tão somente, a FRAÇÃO 07;

No aguardo de novas determinações, subscrevemo-nos, atenciosamente,

Dalila Emília Cesar Pereira  
Portaria 04/2021  
Tabeliã Substituta  
DALILA EMÍLIA CESAR PEREIRA  
OFICIAL SUBSTITUTA

Ao Exm<sup>o</sup>. Sr<sup>o</sup>. Dr<sup>o</sup>.  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser  
M. M. Juíz de Direito  
2ª Vara da Comarca de Rio Bonito/RJ



OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM  
RUA RAUL DE MACEDO, 25, CENTRO  
TEL: (22) 2668-1663  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

153  
102

Silva Jardim, 20 de junho de 2021.

Ofício 117/2021  
Ref.: Ofício 871/21  
Processo nº 0003528-35.2019.8.19.0046

**FATIMA BESSA DA SILVA**, Titular do Ofício Único de Silva Jardim, vem, respeitosamente e com a devida *venia*, em cumprimento à ordem acima, informar:

Primeiramente, que a ordem recebida nesta data, via correio, já foi cumprida e respondida pelo Ofício 083/21, enviado por malote digital no dia 31/05/2021 (Também em cumprimento ao V. Ofício 312/21);

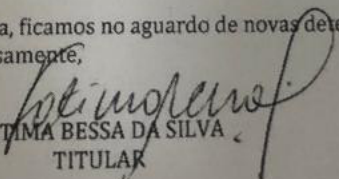
Porém, como a referida Ordem está sendo reiterada, passamos a ter a seguinte dúvida que ora expomos:

- O registro da penhora feito sob nº R-8-3361 gravou 03 imóveis: frações **05, 06 e 07**. A **sentença** que nos foi enviada junto com a primeira ordem, determina a desconstituição da penhora sobre a "**FRAÇÃO 07**", não se referindo às demais frações;

Desta forma, para cumprirmos a sentença referida e o Ofício 312/21, havíamos procedido à averbação da liberação **somente da fração 07**;

Assim, com a presente reiteração, ficamos em dúvida se a liberação também deve ocorrer sobre os **demais imóveis (fração 05 e 06), ou não**;

Desta forma, ficamos no aguardo de novas determinações, subscrevendo-nos, atenciosamente,

  
FÁTIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

Ao Exm<sup>o</sup>. Sr<sup>o</sup>. Dr<sup>o</sup>  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser  
M. M. Juiz de Direito  
2ª Vara da Comarca de Rio Bonito/RJ

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara  
Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, S/N 4ª Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ Tel.: 21)3634-5139  
e-mail: rbo02vara@tj.rj.us.br

compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.\*

Não há, por outro lado, o mínimo indicio de má-fé da embargante.

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente o pedido formulado pela embargante e, em consequência, extinto o processo, com apreciação do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I do CPC, para desconstituir a penhora no imóvel objeto da lide (Fração 07 do Condomínio Ypuca, conforme matrícula 3361, fls.585, Livro 2-L do Cartório do Oficial Único de Silva Jardim).

Em atenção ao princípio da causalidade, em se tratando de embargos de terceiro, o ônus da sucumbência deve ser imputado a quem der causa à constrição indevida.

Restando evidenciado nos autos a desídia da embargante em promover o registro do bem em seu nome, deve arcar com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Atente-se ao disposto no artigo 98 § 2º e 3º do CPC, ante a gratuidade de justiça deferida à embargante.

Oficie-se ao RGI para a desconstituição da penhora.

Traslade-se cópia da presente sentença para os autos em apenso.

Ao trânsito em julgado, desapensem-se, dê-se baixa e arquivem-se.

Rio Bonito, 22/02/2021.

**Rafael de Almeida Rezende - Juiz de Direito**

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rafael de Almeida Rezende

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

*CÓPIA*

Código de Autenticação: **4FAZ.VWWW.K29N.VRV2**  
Este código pode ser verificado em: [www.tj.rj.us.br](http://www.tj.rj.us.br) - Serviços - Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara  
Av. Antonio Carlos de Souza Guadelupe, S/N 4º Andar CEP: 28800-000 - Green Valley - Rio Bonito - RJ Tel.: 21)3634-5139  
e-mail: rbo02vara@trj.jus.br

Sustenta que a ação de consignação em pagamento mencionada na petição inicial, em que o sr. Vanderlei Cesar Barreto era réu, não seria impedimento para a lavratura da escritura pública de compra e venda, tendo em vista que teve a sua extinção logo após a aquisição do mesmo pela Embargante, sendo manifestamente infundados os presentes embargos, requerendo sua improcedência.

Despacho de fl. 69, determinando que as partes especificassem provas.

Petição da parte embargada à fl. 70, informando que não tem mais provas a produzir.

Petição da parte embargante informando que pretende produzir prova testemunhal e documental suplementar.

Decisão de saneamento à fl. 82, indeferindo a produção de novas provas.

Os autos vieram conclusos para a sentença.

É o relatório. Decido.

*COPA*

II - FUNDAMENTAÇÃO

Vanderlea Cesar Leite ajuizou Embargos de Terceiros em face de Maria Lúcia Costa Guimarães alegando, em síntese, que em 02/05/2011 adquiriu de Vanderlei Cesar Barreto, através de contrato particular de compra e venda, o seguinte imóvel: "lote de terra situado no Condomínio Ypuca, fração nº 7, situada na Rua Pedro Pereira Garcia, quadra 41, planta 02, Loteamento Bairro Reginópolis, Fazenda Brasil, Silva Jardim - RJ, registrado no Cartório do 2º Ofício de Silva Jardim sob o nº AV-1, Livro 2-L, matrícula 3.333 com uma casa semi-terminada".

Sustenta que foi surpreendida com a visita de um Oficial de Justiça Avaliador na sua casa para proceder a avaliação do imóvel, que se encontra penhorado nos autos do processo nº 00035-43.2015.8.19.0046.

Requer seja declarada a insubsistência da penhora sobre o imóvel designado como fração 07 do Condomínio Ypuca, conforme matrícula 3361, fls.585, livro 2-L do Cartório do Ofício Único de Silva Jardim, como o respectivo desfazimento da contração judicial.

O ponto controvertido da lide consiste em saber se a penhora pode recair sobre bem imóvel que foi alienado para terceiro mediante promessa de compra e venda que não foi registrada no cartório imobiliário.

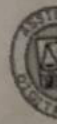
A embargante comprovou através da juntada do contrato de fl. 22/23 ter adquirido o imóvel objeto da lide em 02/05/2011, muito tempo antes, portanto, do ajuizamento da ação nº 00035-43.2015.8.19.0046.

Logo, no momento da alienação à embargante, não recaía sobre o imóvel qualquer gravame, conforme atesta a certidão de ônus reais de fl.24, datada de 02/04/2012.

O fato de não ter sido levada a registro a promessa de compra e venda não impede o manejo dos embargos de terceiro pelo comprador, bastando que o negócio jurídico tenha sido feito em data anterior ao do ajuizamento da ação para que seja reconhecido o seu direito.

É nesse sentido a súmula 84 do STJ:

"É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do





Classe/Assunto: Embargos de Terceiro - CPC - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Embargante: VANDERLEA CESAR LEITE  
Embargado: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Rafael de Almeida Rezende

Em 22/02/2021

*CPMA*

### Sentença

#### I - RELATÓRIO

VANDERLEA CESAR LEITE opôs Embargos de Terceiro em face de MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES, alegando, em síntese, que, em 02/05/2011, adquiriu do sr. Vanderlei Cesar Barreto um lote de terreno situado no Condomínio Ypuca, situado na Rua Pedro Pereira Garcia, quadra 41, planta 02 - Loteamento Bairro Reginópolis, Fazenda Brasil - Silva Jardim/RJ, no valor de R\$ 55.000,00.

Relata que meses após a aquisição do imóvel, pretendendo transferir a propriedade para seu nome, não obteve êxito, uma vez que sr. Vanderlei era réu em uma ação de consignação em pagamento.

Afirma, ainda, que tomou conhecimento que seu imóvel encontra-se penhorado nos autos do processo nº 0003543-43.2015.8.19.0046, em que é réu o sr. Vanderlei Cesar Barreto. Sustenta que está sofrendo grave lesão em seu direito de posse, pois adquiriu o imóvel em época pretérita à existência da aludida dívida, estando amparada no art. 674 do CPC.

Requeru a procedência do pedido, para que seja declarada insubsistente a penhora sobre o imóvel da embargante, com o respectivo desfazimento da ordem de construção, nos termos do art. 674 do CPC.

Inicial às fls. 02/11 e documentos às fls. 12/33.

Despacho à fl. 54, recebendo os Embargos de Terceiro, deferindo a gratuidade de justiça ao embargante.

Contestação aos Embargos de Terceiro às fls. 55/59, alegando, em síntese, que a embargante não juntou aos autos o recibo de pagamento de R\$ 55.000,00, ressaltando, ainda que o referido contrato sequer menciona a apresentação de 02 (duas) testemunhas, nem mesmo suas qualificações e assinaturas.

RAREZENDE

111

138

**poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Naroja da Comarca de Silva Jardim de Silva Jardim**

Comarca de Rio Bonito

Cartório da 2ª Vara

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Mandado: 2019001378

Documento: 1726/2019/MND

na esquina da Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite, bairro Fazenda Brasil, com fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo de 157,02 m<sup>2</sup>, medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações, 10,50m de fundos para o Lote 42, 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Fração 06 e 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração 04, registrada na matrícula 3.361, fls. 585 do Livro 2-L, Cartório do 2º Ofício de Silva Jardim. CONDOMÍNIO: segundo informações de moradores, o condomínio Ypuca só existe de direito. De fato, não há nenhuma organização estruturada e nem cobrança de taxas. A rua interna não é pavimentada e não aparenta conservação constante. CASA: de frente para a rua interna; com dois pavimentos; dividida em 01 sala; 02 quartos, sendo um suite; 02 banheiros, sendo um social, ambos com acabamento em azulejo e box de vidro; cozinha azulejada; 02 varandas, sendo uma usada como garagem; e área de serviço. A cobertura é de telha portuguesa sobre laje, exceto nas varandas; esquadrias de vidro; terreno todo murado. CONSIDERAÇÕES: o imóvel está localizado em rua interna sem pavimentação, mas com pavimentação asfáltica no logradouro público, com total infraestrutura urbana, em área de média valorização, distante cerca de 1,5 km do centro comercial da cidade.

VALOR: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)..

Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Observação:

- 01 - Os imóveis não constituem terrenos vazios, conforme consta na escritura que acompanha o mandado. Todos estão edificadas com casas residenciais.
- 02 - Todos os imóveis acima não pertencem, de fato, ao réu, que os vendeu à cerca de
- 07 anos para os atuais posseiros, a seguir descritos:

111

**poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Naraja da Comarca de Silva Jardim de Silva Jardim**

Comarca de Rio Bonito  
Cartório da 2ª Vara  
Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046  
Mandado: 2019001378  
Documento: 1726/2019/MND


137

**OBJETO DA AVALIAÇÃO Nº 02:** imóvel residencial constituído por uma casa, situada na Fração 06, do Condomínio Ypuca, desmembrado do Lote 41, Quadra I, Planta 02, do loteamento Reginópolis, zona urbana do 1º distrito do município de Silva Jardim-RJ, na esquina da Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite, bairro Fazenda Brasil, com fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo de 157,02 m², medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações, 10,50m de fundos para o Lote 42, 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Fração 07 e 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração 05, registrada na matrícula 3.361, fls. 585 do Livro 2-L, Cartório do 2º Ofício de Silva Jardim. **CONDOMÍNIO:** segundo informações de moradores, o condomínio Ypuca só existe de direito. De fato, não há nenhuma organização estruturada e nem cobrança de taxas. A rua interna não é pavimentada e não aparenta conservação constante. **CASA:** de frente para a rua interna; com 2 pavimentos; dividida em 01 sala; 02 quartos, sendo um suite; 02 banheiros, sendo um social; ambos com acabamento em porcelanato e box de de vidro; 01 cozinha; 02 varandas, sendo uma usada como garagem; área de serviço; área social com churrasqueira e piscina. Todo o piso e revestimento da casa é de porcelanato. A cobertura é de telha portuguesa sobre laje, exceto nas varandas; esquadrias de vidro; terreno todo murado. **CONSIDERAÇÕES:** o imóvel está localizado em rua interna sem pavimentação, mas com pavimentação asfáltica no logradouro público, com total infraestrutura urbana, em área de média valorização, distante cerca de 1,5 km do centro comercial da cidade.

**VALOR:** atribuo ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**OBJETO DA AVALIAÇÃO Nº 03:** imóvel residencial constituído por uma casa, situada na Fração 07, do Condomínio Ypuca, desmembrado do Lote 41, Quadra I, Planta 02, do loteamento Reginópolis, zona urbana do 1º distrito do município de Silva Jardim-RJ,

JORGEFRIBEIRO





136

AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

no(s) dia(s) onzedo mês de julho do ano de 2019, às 16:00, em cumprimento ao Mandado anexo, **AVALIEI** o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue: **OBJETO DA AVALIAÇÃO N° 01**: imóvel residencial constituído por uma casa, situada na **Fração 05**, do Condomínio Ypuca, desmembrado do Lote 41, Quadra I, Planta 02, do loteamento Reginópolis, zona urbana do 1º distrito do município de Silva Jardim-RJ, na esquina da Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite, bairro Fazenda Brasil, com fração ideal de 157,50/2.568,52, e área de uso exclusivo de 157,02 m², medindo 10,50m de frente para a via de acesso às frações, 10,50m de fundos para o Lote 42, 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Fração 06 e 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração 04, registrada na matrícula 3.361, fls. 585 do Livro 2-L, Cartório do 2º Ofício de Silva Jardim. **CONDOMÍNIO**: segundo informações de moradores, o condomínio Ypuca só existe de direito. De fato, não há nenhuma organização estruturada e nem cobrança de taxas. A rua interna não é pavimentada e não aparenta conservação constante. **CASA**: de frente para a rua interna; com 01 pavimento; dividida em 01 sala; 02 quartos, sendo um suíte; 02 banheiros, sendo um social, ambos com acabamento em azulejo e box de vidro; cozinha azulejada; 02 varandas, sendo uma usada como garagem; e área de serviço. A cobertura é de telha portuguesa sobre laje, exceto nas varandas; esquadrias de vidro; terreno todo murado. **CONSIDERAÇÕES**: o imóvel está localizado em rua interna sem pavimentação, mas com pavimentação asfáltica no logradouro público, com total infraestrutura urbana, em área de média valorização, distante cerca de 1,5 km do centro comercial da cidade. **VALOR**: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Processo: 0003543-43.2015.8.19.0046

Fis.

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: MARIA LÚCIA COSTA GUIMARÃES  
Réu: VANDERLEI CÉSAR BARRETO

---

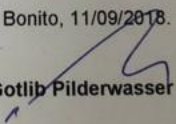
Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em 11/09/2018

### Despacho

Nomeio para atuar nestes autos o Leiloeiro Judicial indicado pelo exequente Thiago de Miranda Carvalho. Intime-se o leiloeiro para iniciar aos trabalhos, com observância ao artigo 82, 1º e 2º parágrafos do NCP. Publique-se.

Rio Bonito, 11/09/2018.

  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser - Juiz Titular

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

CARTORIO BESSA  
OFICIO UNICO DE SILVA JARDIM  
RUA RAUL DE MACEDO, 25, CENTRO  
FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR  
JULIET M. DE MORAES FERNANDES  
MISLENE DA S. FREITAS MARTINS  
SUBSTITUTAS

Silva Jardim, 03 de julho de 2018.

Ofício nº 148/2018  
Referente: Termo de Penhora  
Proc.: 0003543-43.2015.8.19.0046  
Autor: Maria Lucia Costa Guimarães  
Réu: Vanderlei Cesar Barreto

FATIMA BESSA DA SILVA, Titular do Ofício Único de Silva Jardim, vem, em cumprimento à ordem acima, informar, respeitosamente, o seguinte:

Que foi procedido ao registro da PENHORA (na forma do Art. 167, Inc. I, item 5, da Lei 6015/73) das Frações 05, 06 e 07, do Condomínio Ypuca, conforme R-8 da matrícula 3361 (custas: isento);

No aguardo de novas determinações, subscrevemo-nos, atenciosamente,

FATIMA BESSA DA SILVA  
TITULAR

Fátima Bessa da Silva  
Oficial  
RG do Ofício Único de  
Silva Jardim/RJ  
nº 007119

Ao Exmo. Sr. Dr.  
Pedro Amorim Gotlib Pilderwasser  
MM Juiz Titular  
Cartório da 02ª Vara de Rio Bonito  
Av. Antonio Carlos de Souza Guadalupe, s/n, 4º andar  
Green Valley, Rio Bonito/RJ  
CEP: 28800-000