

Dest. aça.
 Guarda permanente
 Amostragem
 Eliminar em ___ / ___ / ___



CÓDIGO DE BARRAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
COLE AQUI

VOLUME I

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) 01/07/2008 - 13:32

Cartório da 1ª Vara - Cível
Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exeq: GERMAN DANTEB MOYANO
R. Legal: BARBARA RONCHI
Adv: Luiz Felizardo Barroso (RJ008632)
Adv: Esther Mary Rabichov (RJ016026)
Adv: Rosemary Silvestre (RJ165871)
Exec: JORGE RICARDO PEREZ

Dist.
Sort.

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Adv: Bianca Fontes Cortes (RJ086862)
Adv: Raquel Ferreira Loyola (RJ109807)
Adv: Edilmar Cardoso Sampaio (RJ052863)
Exec: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Adv: Marcelo Silveira Pereira (RJ168970)
Interess: RICARDO JOSÉ INSUA
Exec: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Exec: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interess: MARIA CRISTINA COSTA

JUIZ: Dr. **GUSTAVO FAVARO ARRUDA**

Etiqueta PESSOA IDOSA

COLE AQUI

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: ___ / ___ / ___

REG. DE SENT.: LIVRO

JUSTIÇA GRATUITA: SIM NÃO

TJERJ - 31/03/2023 14:38:19 - Volume: 1 de 5
Guia: 20220006611 - CNJ: 0001932-03.2008.8.19.0078
0050011863172.01-43

GUIA PARA FURAR

UNCC DOBRA FRONTAL

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº17.921.645, da República da Argentina (doc.01), inscrito no CPF sob o nº057.756.897-39 (doc.02), domiciliado na Rua Rivadavia nº241, Cidade do Quarto, Argentina, neste ato representado por sua procuradora (doc.03) **BÁRBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade nºW572183-U, do RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o nº863.876.187/20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Sidônio Dias Correia nº581, apto.101, Barra da Tijuca, vem, por seus advogados abaixo assinados, com fulcro no artigo 585, V do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, propor a presente

ACÃO DE EXECUÇÃO

em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº6300747, cédula de identidade de estrangeiro RNE Y251473-6, CPF 053394457-04, residente na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro ou Lote de Terreno nº7, quadra C, do loteamento denominado Praia de João Fernandes (Pousada "Al Mare") onde deverá ser citado, consoante as razões de fato e de direito que a seguir passa expor:

IN-42-2008.078.001976-8 Sort 54 010708 1332 Cart1 25960HELENTL



• **DOS FATOS -**

O exequente, cedeu em locação ao executado o imóvel situado na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para o ramo de pousada e restaurante, mediante contrato de locação iniciado em 01 de dezembro de 2003 e que teve o seu término em 30 de novembro de 2004, estando a locação vigendo por prazo indeterminado desde a data acima ajustada (doc.04, **original**).

O aluguel pactuado no contrato, para o período ali descrito, foi no valor anual de R\$70.000,00 (setenta mil reais).

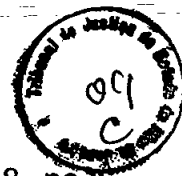
Imperioso esclarecer que, não pretendendo dar continuidade a referida locação, o exequente, através de notificação extrajudicial regularmente cumprida em 28/12/2005 (doc.05), cientificou o executado de sua intenção, concedendo ao mesmo o prazo de 30 (trinta) dias - contados do recebimento da referida notificação - para devolução das chaves e entrega do imóvel em questão.

Esclareça-se que o referido prazo para desocupação voluntária findaria em 27/01/2006, inobservado pelo executado, uma vez que se encontra indevidamente no imóvel até a presente data.

Insta convocar a atenção do D.Juízo para o fato de que em AÇÃO DE DESPEJO FUNDADA EM DENÚNCIA VAZIA que tramita neste Juízo – processo nº2006.078.000238-7 – foi efetivado acordo na audiência conciliatória, comprometendo-se o executado a, finalmente, desocupar o imóvel no dia 15 de julho de 2008, próximo (doc.06).

Importante destacar que até o dia anterior ao presente ajuizamento da ação - 26/06/2008 – o locatário vem ocupando o imóvel indevidamente por longos 29 meses ou 2,4 anos sem efetivar o pagamento dos alugueis, IPTU's e taxa de incêndio (doc.07).

Ocorre que, conforme já salientado acima, o executado permanece inadimplente desde 27/01/2006, restando configurado saldo credor em favor do ora exequente (doc.08), referente ao período compreendido entre



28/01/2006 até a data do ajuizamento da presente demanda, em 27/06/2008, no montante total de **R\$ 1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08).**

Isso porque, não havendo o executado desocupado o imóvel na data fatal de 27/01/2006, conforme teor contido na notificação extrajudicial de fls.(doc.05), deu ensejo, por óbvio, a execução da DÉCIMA QUINTA cláusula contida no Contrato de Locação de fls.(doc.04), que assim dispõe:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se o locatário não desocupar o imóvel no prazo previsto na Cláusula Segunda pagará, enquanto o retiver, o aluguel diário de R\$1.000,00 (um mil reais), até a efetiva entrega das chaves.” (realces nossos)

Saliente-se, à exaustão, que o executado também permanece inadimplente com relação aos IPTU's concernentes ao referido período, além de taxas de incêndio relativos ao imóvel – valores já incluídos na planilha ofertada (doc.08) - causando sérios prejuízos financeiros, devendo, portanto, ser o exequente ressarcido dos respectivos valores.

Uma vez comprovada a **inequívoca intenção resilitória**, por meio da notificação extrajudicial procedida pelo Cartório do Ofício Único de Justiça – Armação de Búzios – RJ – cuja cópia encontra-se nos autos (doc.05) e, diante da inércia do executado, não restou outra alternativa ao exequente além da propositura da presente ação de execução, visando obter o montante que lhe é devido, de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08)**, que compreende os aluguéis em atraso e reembolso dos encargos de IPTU e taxas de incêndio, conforme planilha de cálculos ora colacionada (doc.08), apurando-se os seguintes valores:

Débito de IPTU = R\$13.988,82

Taxa de incêndio/2003 = R\$1.015,14

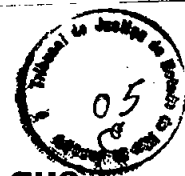
Taxa de incêndio/2004 = R\$1.037,06

Taxa de incêndio/2005 = R\$1.053,37

Taxa de incêndio/2007 = R\$1.561,14

Aluguel de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$1.090.956,08

TOTAL = R\$1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567 UFIR's)



Por oportuno, esclarece o exequente que eventuais danos e prejuízos que vierem a ser apurados quando da devolução do imóvel em questão no dia firmado entre as partes, serão oportunamente cobrados em ação específica.

• **DO TÍTULO EXECUTIVO –**

Diz a lei que o locador, provando a locação por contrato escrito, pode propor a execução para cobrar seu crédito não satisfeito pelos vinculados às obrigações assumidas no pacto.

Realmente, dispõe o artigo 585, V do Código de Processo Civil ***que constitui título executivo extrajudicial o crédito decorrente de aluguel, desde que comprovado por contrato escrito.***

A jurisprudência, a propósito, tem afirmado – conforme está no aresto publicado na RT 638/146, que ***"Para a execução por crédito decorrente de aluguéis satisfaz-se a lei com a existência de contrato escrito, independendo a cobrança por essa via da liquidez e certeza da dívida. A discussão sobre o valor exato do débito só se pode dar na defesa do devedor, que deve se apresentada mediante embargos e depois de efetivada a penhora"***.

Ademais, ***"o contrato de locação é título extrajudicial, servindo à cobrança de aluguéis e encargos nele previstos, inclusive multa"***(RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174).

E é este exatamente o caso dos autos, onde pretende o exequente a execução de crédito decorrente de aluguel e encargos, na forma do contrato de locação exibido, instruindo-se os mesmos autos com planilha discriminatória do montante total devido até a presente data.

Portanto, para ajuizamento da presente demanda, basta a prova da celebração do contrato escrito para que esteja presente o pressuposto processual específico contido no artigo 585, V do Código de Processo Civil.



Por fim, ressalte-se que o título apresentado pelo exeqüente constitui instrumento particular regularmente assinado por duas testemunhas, restando, portanto, inquestionável sua força executiva, tendo em vista a incidência do inciso II do citado artigo 585 do Diploma Processual Civil, além de entendimento uníssono emanado de nossos Tribunais.

• **PEDIDO -**

Diante de todo o exposto, vem o exeqüente, com fulcro no artigo 652 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer a citação do executado para que, no prazo de 3 (três) dias, efetue o pagamento da dívida apontada, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sob pena de, não o fazendo, serem-lhe penhorados tantos bens quanto bastem para garantir a presente execução, protestando por todos os meios de prova em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos).**

Termos em que,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.


21-08-08
→ **Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO**
OAB/RJ 8.632


Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026


Bianca Fontes Cortás
OAB/RJ 86.862



DOC.01



17921045

17921045

EL POSEEDOR DE ESTE DOCUMENTO CUMPLE LOS 16 AÑOS, EL DIA:

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE:

MOYANO

Apellidos (si es mujer el de sujeta): German Dante. Nombres

Clase 1966 N° 14.921.645

Sexo VARON | ~~MUJER~~ D. M. Rio IV

(tachar lo que no corresponda)

Sello Firma Jefe Of. Secc.

La presentación del documento nacional de identidad, expedido por el Registro Nacional de las Personas, será obligatoria en todas las circunstancias en que sea necesario probar la identidad de las personas comprendidas en esta Ley, sin que pueda ser suplido por ningún otro documento de identidad, cualquiera fuere su naturaleza y origen.

Art. 13 - Ley 17.671.

Todas las personas de existencia visible o sus representantes legales, comprendidas en la presente Ley, están obligados a comunicar en las oficinas seccionales, consulares o que se habiliten como tales, el "cambio de domicilio" dentro de los treinta días de haberse producido la novedad.

47 - Ley 17.671.



Impresión dígito pulgar derecho

Firma del interesado

17921045

17921045

PARA NATURALIZADOS ARGENTINOS

Nacido/a el 25 de Junio de 1966 en Rio Cuarto

Part. o Depto. Provincia Cordoba Nación Argentina

C. I. N°

Expedida por

DOMICILIO Calle Rivadavia N° 241

Ciudad Rio Cuarto

Part. o Depto. Provincia Cordoba

Of. Secc. Identif. 24 B. N. P.

Identificado el día 24/2/83

sello

SECRETARIA GENERAL

Naturalizado/a el de

de 19

Certificado de ciudadanía expedido por el

Juzgado

Secretaría N°

sello

Firma



DOC.02



Ministério da Fazenda
Receita Federal

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 057.756.897-39

Nome da Pessoa Física: GERMAN DANTE MOYANO

Situação Cadastral: REGULAR

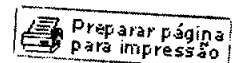
Comprovante emitido às: 16:27:13 do dia 25/06/2008 (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: 9648.5242.D09A.03EB

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na página da Receita Federal na Internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br.

Aprovado pela IN/SRF nº 461, de 18/10/2004.

Nova Consulta





DOC.03



16º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

16.º Ofício de Notas
Suzane Soares Casqueira de Siqueira
Escrivente Autorizada
Rua Vinícius de Moraes, 11
Ipanema - RJ



Rua Visconde de Pirajá nº 82 - Sala 208 e 209 - Ipanema - RJ
TELE-FAX: 2247-8995 - 2247-8996 - 2247-8997

PROCURAÇÃO bastante que faz: GERMAN DANTE MOYANO, na
forma abaixo:
LIVRO: 648 FOLHA: 193

S A I B A M os que esta virem, que no ano de dois mil e um (2001) aos sete (07) dias do mês de dezembro, nesta cidade, perante mim, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente autorizada MTPS nº 069309/s-00088, compareceu como Outorgante, GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, maior, agente de viagem, portador da identidade nº 17921645 (sem data de emissão) da República Argentina e CPF sob o nº 057.756.897/39, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e endereço nesta cidade na Rua General Sidônio Dias Correa nº 581, apartamento 101; O presente reconhecido como o próprio por mim, pelos documentos apresentados e perante mim, pelo Outorgante me foi dito que, por este instrumento, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, 1) GIANFRANCO RONCHI, argentino, solteiro, maior, administrador em Marketing, portador da cédula de Identidade nº W507533-9 do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 21.11.06 e CPF nº 021.741.817/11, residente e domiciliado na Rua Fernando Nogueira de Sousa nº 134, apto 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e/ou 2) BÁRBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da carteira de identidade nº W572183-U, do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 26/11/06 e CPF nº 863.876.187/20, residente e domiciliada na Rua General Sidônio Dias Correia nº 581, apto 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Agindo os procuradores em conjunto ou separadamente independente da ordem de nomeação. Com poderes amplos e especiais para vender, prometer vender e de qualquer forma alienar o imóvel constituído de um prédio comercial composto de: 1º pavimento: 5 suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio, piscina; 2º pavimento: sete suítes e circulação, formando uma área construída de 413,30m², devidamente situado na Praça Eugênio Honold nº 173, na localidade conhecida como "OSSOS", em Armação de Búzios, antigo 3º Distrito do Município de Cabo Frio, Neste Estado, oriundo do remembramento de dois lotes nº 19 e 20 da Quadra 27, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.735 do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio-RJ. Podendo transmitir posse, uso, gozo, domínio, direito e ação, representá-lo perante Cartórios de Notas, Registros de Imóveis e repartições públicas em geral, quer federal, estadual, municipal, autarquias e seus órgãos; responder pela evicção de direitos, ajustar preço, forma de pagamento, cláusulas e condições, receber o preço total ou parcial, dando quitação, podendo assinar escrituras públicas, inclusive de ratificação e aditamento e escritos particulares, juntar e retirar documentos, cumprir exigências e tudo mais praticar, exclusivamente com relação ao imóvel em causa, podendo inclusive administrar o referido imóvel, contratar com administradores de imóveis, aceitar e recusar fiadores, podendo assinar contratos e distratos de locação, rescindi-los e transferi-los, promover despejos, fazer acordos, receber distratos com administradoras. Enfim praticar todos os atos necessários ao cumprimento do mandato. E como disse, pediu que lavrasse este instrumento em nestas Notas, dispensando as testemunhas instrumentárias. Certifico que pelo presente ato

são devidas custas e emolumentos pela Tabela VII, n° 2, Letra "A", no valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabela I, n° 9) + R\$ 1,47 (certidão - Tabela 1, item 2), 1° subtota:l R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acréscimo de 20% fixado pela Lei 3217/99. 2° subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 da Lei 489/91(mútua)+ R\$ 0,10 da Acoterj (Lei 590/82). Total Geral R\$ 15,04. Eu, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente Autorizada, lavrei, li e encerro, colhendo as assinaturas. CERTIFICADA HOJE. (AA) GERMAN DANTE MOYANO. E, Eu, *Suzane S. de Siqueira* subscrevo e assino.



189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - MO125858
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493-9369
Certifico que a presente é cópia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$ 4,61

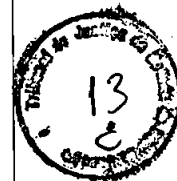
Escritório de Notas
S. Bittencourt
Esc. Autorizada



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

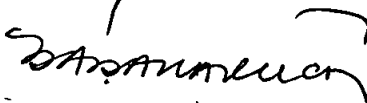
desde 1970



PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado na Rua Rivadavia nº. 241, Cidade do Quarto, Argentina, neste ato representado por seu procurador **Bárbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W 572183-U, do RNE, inscrito no CPF sob o nº. 863.876.187-20, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os doutores **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 8.632; **ROSEMERY SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob n.129.648, **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 16.026 e **MARISTELA LINS PINTO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 71.365, todos com escritório à Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Centro, Rio de Janeiro (RJ), aos quais outorga os poderes da cláusula *ad judicium*, representando o outorgante em juízo ou fora dele, podendo propor ações, firmar compromissos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, receber, dar quitação e praticar tudo o mais que necessário for ao bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer o presente com ou sem reservas de poderes e, especialmente, para ajuizar ação de execução em face de **JORGE RICARDO PEREZ** junto a Comarca de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.


GERMAN DANTE MOYANO
BÁRBARA RONCHI (p.p.)

18º Ofício de Notas - Notário Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Rua Visconde de Pirajá 550 ss 118 - RJ - Tel. 2294-8247 - Nº 529263
Reconhecimento por semelhança a(s) firma(s): #
BARBARA RONCHI-88/198-12668037, #

Rio de Janeiro, 26 de Junho de 2008 às 15:31
1- Em Testemunho da Verdade.

JULIO CEZAR PENAFIEL - Notário - RJ
Válido somente com selo de Fiscalização.

Julio Cezar Penafiel
ABELIXO SUAREZ





DOC.04



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado como Locador **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade no. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado à Rua Rivadavia, 241, Cidade de Rio Cuarto, República da Argentina, neste ato representado por seu bastante procurador, Gianfranco Ronchi, argentino solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n. W 507533-9, como procurador substabelecido, domiciliado à Rua Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme procuração outorgada nas notas do Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, (Livro 79, fls. 36 em 17.8.92), e do outro lado, como locatário, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade no. 6300747, residente à Rua Azul no. 464 - B, em Buenos Aires, República Argentina, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O locador é proprietário do imóvel comercial edificado na Praça Eugênio Honold, n. 173 (antigo lote 19, quadra 27), em Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, Brasil, inscrito na municipalidade sob o no. 052423-1, compreendendo a área total construída de 413,30 m2 e composto de 2 pavimentos, achando-se no primeiro pavimento 5 (cinco) suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio e piscina e no segundo pavimento 7 (sete) suítes e circulação e assim possuindo-o de modo livre e desembaraçado aluga-o ao locatário para os fins de nele explorar, com **exclusividade, o ramo de pousada e restaurante**, previstos no seu contrato social pelo qual pagará antecipadamente o aluguel anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro - O Locatário deverá constituir sociedade comercial da qual detenha a maioria do capital social, para o fim de explorar comercialmente o ramo de pousada e restaurante no imóvel locado.

Parágrafo Segundo - Integram a presente locação os móveis e utensílios relacionados em anexo e destinados exclusivamente ao uso da pousada e restaurante, obrigando-se o locatário a mantê-los em perfeito estado de conservação, nos locais em que se encontram, salvo remoção para reparo ou recolocação em local que lhe dê maior utilidade ou eficiência.



CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação é improrrogável , a iniciar em 1º de dezembro de 2003 e findando em 30 de novembro de 2004, vencido o qual o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu, sob pena de incorrer na multa da cláusula décima terceira e de sujeitar-se ao disposto no art. 1.196 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A entrega das chaves ao fim da locação será precedida da necessária vistoria conjunta , para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel no estado em que foi locado, assim como dos móveis e utensílios. Se assim não o fizerem e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo Locador, ou administrador, responderão os mesmos pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado.

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao Locador ou administrador e nunca a terceiro, após o Locatário haver cumprido integralmente todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, sob pena de não o fazendo continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo Locador ou administrador.

Parágrafo Terceiro - Imediatamente após a entrega das chaves o locatário deverá providenciar a baixa do seu contrato social ou mudança de sua sede social do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Todas as despesas com impostos prediais, territoriais, taxas, inclusive as devidas à União pela utilização do terreno da Marinha, seguros ou outras que incidam sobre o imóvel ora locado são de exclusiva responsabilidade do Locatário que se obriga a efetuar os pagamentos respectivos, quando apresentados os comprovantes pelo Locador, juntamente com o recibo de aluguel, qualquer que seja a forma da respectiva cobrança , sem direito a reembolso.

Parágrafo Único - As contas de água e energia elétrica deverão ser entregues mensalmente quitadas, juntamente com os demais previstos no "caput" desta.

CLÁUSULA QUARTA - O Locatário, salvo as obras que importem na segurança ou decorrente de falhas estruturais do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a conservar o mesmo em boas condições de higiene e limpeza, obrigando-se inclusive à pintura anual do prédio, bem como os móveis, utensílios, aparelhos sanitários e de iluminação, e os demais acessórios em perfeito estado de funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel ainda que necessárias as quais ficarão, desde logo, a ele incorporadas. Os móveis, os aparelhos de ar condicionados, Tvs, bombas d'água, som , geladeiras, fogão, toalhas de mesa e banho, louças, lençóis, utensílios de cozinha, aparelhos, acessórios, torneiras, registros, chuveiros, fechaduras , armários , peças sanitárias ou de iluminação, etc., que estiverem danificadas ao término da locação deverão



ser substituídas às expensas do Locatário que deverá pagar o seu preço de reposição ou reembolsar o Locador ou seu representante legal ou administrador mediante a apresentação das respectivas Notas Fiscais.

Parágrafo Único - O Locatário declara expressamente neste ato haver vistoriado o imóvel, bem como os móveis e utensílios, em companhia do Locador, verificando estar em perfeitas condições de habitabilidade e uso, com todos os aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, sendo certo que se compromete a devolver da mesma forma quando findo ou rescindido este contrato. Igual vistoria conjunta deverá ser procedida ao término do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Fica reservado ao Locador, seu procurador, seu representante ou administrador, o direito de a qualquer tempo e em horário comercial, vistoriar o prédio, bem como os móveis e utensílios ora locador, para constatar eventuais irregularidades ou falta de cumprimento das obrigações assumidas pelo Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se ainda o Locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou alterações no imóvel e nos móveis e utensílios, sem a expressa concordância e autorização do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo desapropriação do imóvel, o Locador fica desobrigado e exonerado de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvados ao Locatário a faculdade de pleitear junto ao Poder Público expropriante a indenização a que porventura tenha direito.

CLÁUSULA OITAVA - O Locatário tem preferência legal à aquisição do imóvel locado, durante o prazo de vigência deste contrato, se o Locador manifestar intenção de aliená-lo. Caso o Locatário venha a manifestar, expressa ou tacitamente, desinteresse em sua aquisição, obriga-se desde já a permitir visitas de clientes interessados, em dias e horários a serem combinados pelo Locador.

CLÁUSULA NONA - O Locatário se obriga sob pena de cometer infração contratual punível com a multa estabelecida na cláusula décima quarta, a entregar ao Locador ou seu representante ou administrador, todas as intimações, avisos, recibos de impostos prediais, territoriais, taxas de água, luz, gás e demais documentos exclusivamente do imóvel locado, sujeito ainda a responder por eventuais despesas que sua inércia acarretar, tais como multas, correção monetária e taxas para expedição de 2as. vias, etc., ficando desde já autorizado o lançamento das referidas despesas juntamente com os demais encargos independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Locatário não poderá ceder ou transferir o contrato a outrem, sem o consentimento por escrito do Locador, não podendo também utilizar o imóvel locado para fins diversos daquele constante na cláusula primeira, sob pena de



cometer infração contratual. Caracteriza-se a cessão ilegal da locação se o Locatário ceder a terceiros, a maioria das cotas de capital que detiver na sociedade comercial, ou que vier a constituir para a exploração comercial da pousada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Correrá por conta exclusiva do Locatário o seguro contra incêndio do prédio, no valor mínimo de R\$600.000,00, em cuja apólice constará como único beneficiário o Locador.

Parágrafo Primeiro - O seguro descrito no “caput” será firmado pelo prazo de 12 (doze) meses correspondentes ao contrato ora assinado.

Parágrafo Segundo - O Locatário obriga-se ainda a manter seguro contra riscos diversos, abrangendo seus empregados, clientes, mercadorias, instalações, equipamentos existentes e os móveis e utensílios relacionados em anexo a este contrato.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo sinistro que impossibilite o uso do imóvel, ficará este contrato rescindido, sem que possa o Locatário reclamar qualquer indenização, restituição ou compensação do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do Locatário, com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada por escrito. O Locatário tem conhecimento de que não serão aceitas em qualquer hipótese, reclamações verbais ou alegação de ter sido formulada, verbalmente, qualquer reclamação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Na assinatura do presente contrato, o Locatário declara estar ciente de que o imóvel ora locado se encontra penhorado por decisão do Juiz de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital proferida nos autos da Ação de Execução que A. Baleares Participações e Empreendimentos Ltda. move em face de Raul Miguel Corrêa, antigo proprietário do imóvel ora locado, e se compromete a não exigir do locador o pagamento de qualquer indenização, por danos morais ou materiais, se, no curso da presente locação, vier a ser desapossado do imóvel ora locado, por qualquer ato de constrição judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A infração a qualquer das cláusulas estipuladas neste contrato, rescindi-lo-á de pleno direito, independente de qualquer formalidade, respondendo o Locatário pela multa equivalente a 30% (trinta por cento) do aluguel anual. A multa será sempre devida por inteiro, seja qual for o tempo decorrido do prazo avançado neste contrato, desistindo expressamente o Locatário e fiadores da faculdade estabelecida pelo art. 924 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Se o Locatário não desocupar o imóvel no prazo previsto na Cláusula Segunda pagará, enquanto o retiver, o aluguel diário de R\$1.000,00 (hum mil reais), até a efetiva entrega das chaves.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -

As questões decorrentes deste contrato serão resolvidas ante o fôro da Comarca da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais ou administrativas bem como pela verba de honorários de advogado, estabelecida esta em 20% (vinte por cento) do valor total da causa.

E , por estarem ajustados e contratados assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, ante as testemunhas abaixo.

Armação de Búzios, 01 de dezembro de 2003.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

MIRTA DOMINGA PIGNATO

Id: LNE W507688 - 4 (PERMANENTE)

CPF: 774 452 157 72

JURLEIS ANTUNGI SILVA

Id: 8277209-9

CPF: 614694345-53



DOC.05

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



ALBERT DANAN
Oficial
90-154 CGJ/RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Manguinhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP: 28950-000 - Telefax: (0xx22) 2623-6093

Armação dos Búzios, 26 de Dezembro de 2005.

Ao
Sr. Jorge Ricardo Perez ou responsável pelo estabelecimento comercial.
Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27).
Armação dos Búzios - RJ.

Prezado(a) Senhor(a)

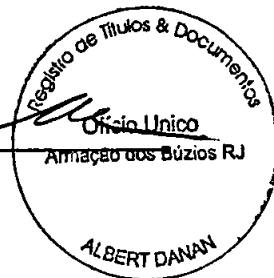
Pelo presente fica vossa Senhoria notificada, a requerimento do(a) interessado(a), em conformidade com o disposto no Art. 160, caput, e §§ 1º e 2º da Lei n.º 6.015/73, dos termos da notificação anexa, devidamente registrada neste Cartório, para fins nela constantes.

Atenciosamente,

RECEBI
EM 28/12/05
Felix Loustica CARCANO
CARCANO


Albert Danan

Drª Nara Parada - Oficial -
Tabelião e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ



CERTIDÃO

Certifico que compareci ao endereço constante para Notificar o Sr. Jorge Ricardo Perez ou responsável, fui recebido pelo Gerente o Sr. Felix Agustin Carcano, tendo assinado e aceitado cópias, tomando ciência da referida Notificação. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada neste cidade de Armação dos Búzios – RJ. 28/12/2005.



Albert Danan
Oficial

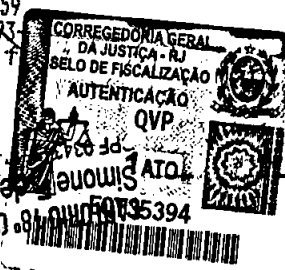
Dra Nara Parada
Tabela e Oficial Substituta



189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº1628059
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493
Certifico que a presente é cópia
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB -
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = 4,61

189 OFÍCIO DE NOTAS
SINONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT





Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

Ilmo Sr.

JORGE RICARDO PEREZ ou responsável pelo estabelecimento comercial situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro.

01. Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, teve seu término sem renovação na data de 30/11/2004, **vige a presente locação por prazo indeterminado** consoante prescrição legal da Lei 8.245/91.

02. Desta forma e não pretendendo manter a referida locação o NOTIFICANTE deseja a retomada do imóvel, com fundamento na lei 8.245/91, que deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias contados do recebimento da presente notificação.**

03. Para proceder à devolução das chaves e entrega do imóvel, com a necessária vistoria, o NOTIFICADO deverá contatar o NOTIFICANTE, apresentando as quitações dos compromissos de sua responsabilidade.

04. O desatendimento ao prazo ora estabelecido implicará na imediata propositura da competente Ação de Despejo, arcando o NOTIFICADO com as despesas decorrentes, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

Atenciosamente,

German Dante Moyano
GERMAN DANTE MOYANO,
pp. BÁRBARA RONCHI

Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios - RJ
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangueiras
Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro
CEP 23950-070 Tel. (22) 2523-0003

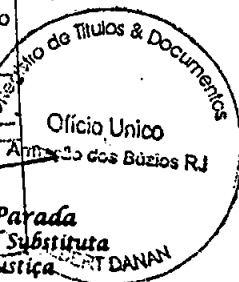
Registro de Títulos e Documentos (Tab. 10)
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Tab. 7)

TÍTULO REGISTRADO ALIENADO TRANSFERÊNCIA OUTRO

Fis. 091 do livro B-10 nesta data tendo sido protocolado
sob nº 3680 do livro A-1 às fls. 422

Armação dos Búzios RJ, 21 de dezembro de 2005

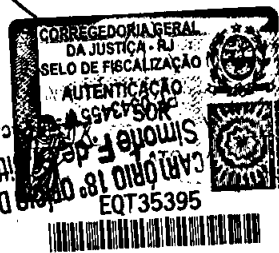
Nara Parada
Dr^a Nara Parada
Tabeliã e Oficial Substituta
Ofício de Justiça



180 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº 1825060
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493-9369
Certifico que a presente é cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB - I
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.4,61

Ofício de Notas
Simone F. de S.
Bittencourt
c. Autorizada





DOC.06





CONSULTA PROCESSUAL - NÚMERO - PRIMEIRA INSTÂNCIA

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no D.O. oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 2006.078.000238-7

TJ/RJ - 27/06/2008 16:19:53 - Primeira Instância - Distribuído em 13/02/2006

Comarca de Búzios Cartório da 1ª Vara

Endereço: Dois s/nº Estrada da Usina
Bairro: Centro
Cidade: Armação dos Búzios

Ofício de Registro: Cartório Distribuidor, Contador e Partidor
Tipo de ação: Despejo por denúncia vazia

Rito: Especial

Autor GERMAN DANTE MOYANO
Representante Legal GIANFRANCO RONCHI
Réu JORGE RICARDO PEREZ

Advogado(s): RJ082139 - LEONARDO DE CAMARGO BARROSO
RJ071365 - MARISTELA LINS PINTO
RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV
RJ093665 - MARGARETH FERREIRA DA SILVA

Movimento: 37
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 17/06/2008
Data: 16/06/2008
Descrição: SENTENÇA ÀS FL. 128/129 REGISTRADA ÀS FL. 104/105 DO LIVRO 01/08 (1ª VARA), SOB O Nº 064, EM 12/06/08.
Publicar: não

Movimento: 36
Tipo do movimento: Sentença em Audiência
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da sentença: 12/06/2008
Descrição: ... HOMOLOGO, por sentença, o acordo acima referido e estabelecido nesta audiência para que produza os devidos e legais efeitos. Em consequência, JULGO EXTINTO O PROCESSO, com julgamento do mérito fulcrado no artigo 269, III do CPC. As partes arcarão as custas remanescentes "pro-rata", devendo o Contador do juízo apurá-las. Após, Intimem-se para o pagamento. Honorários pelas partes aos seus patronos. Fixo multa diária de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para o caso de descumprimento do acordo supra Dou a presente sentença por publicada e por dela intimadas as partes em audiência. Registre-se. Após, o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se. Nada mais havendo, determinou o Juiz que se encerrasse a presente audiência. Eu, _____, secretário do Juiz, subscrevo.
Publicar: não

Audiência: Especial
Atualizado em: 13/05/2008
Data da audiência: 12/06/2008
Resultado: Realizada - com acordo
Descrição: Aos doze dias do mês de junho do ano dois mil e oito, na sala de audiências da 1ª Vara desta COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, Estado do Rio de Janeiro, onde presente se achava o Dr. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA,

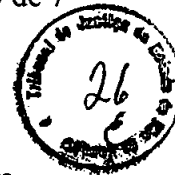


MM. Juiz de Direito desta Comarca, comigo Secretário a seu cargo. Feito o pregão, compareceu apenas a parte ré, bem como sua patrona. Ausente o autor, mas presente seu procurador com plenos poderes e advogada. Aberta a audiência, foi tentada a conciliação, não tendo sido a mesma alcançada. A parte ré aceita efetuar a devolução do imóvel imediatamente sem, entretanto deixar de requerer que o autor da ação de despejo apresente a nota promissória original, bem como não concorda com o pagamento da quantia reclamada. A parte autora aceita a devolução do imóvel, requerendo fique consignado que ajuizará ação própria para execução dos aluguéis, bem como afirma que não existe Nota Promissória original, sendo única aquela que esta nos autos. Diante de tais manifestações e à vista do pedido, o MM. Juiz voltou a indagar das partes quanto à clara possibilidade de solução final da ação e parcial da contenta entre os litigantes. Obteve-se, então, a seguinte composição: 1- A parte ré compromete-se a entregar o imóvel ao autor no dia 15 de julho de 2008, às 16 horas mediante vistoria da parte autora. 2- As partes arcarão com as eventuais custas remanescentes na exata proporção de metade para cada uma. Ao fim, pelo MM. Dr. Juiz foi proferida a seguinte SENTENÇA: Vistos, etc... trata-se de ação de despejo por denúncia vazia tendo o feito tramitado em ordem. Designada esta audiência especial, dispensada pelas partes a produção de qualquer outra prova diante da obtenção de consenso, resta o feito pronto para finalização. Inicialmente, então, deve ficar consignado que este acordo se destina tão somente a por fim à ação de despejo. Ao depois, HOMOLOGO, por sentença, o acordo acima referido e estabelecido nesta audiência para que produza os devidos e legais efeitos. Em consequência, JULGO EXTINTO O PROCESSO, com julgamento do mérito fulcrado no artigo 269, III do CPC. As partes arcarão as custas remanescentes "pro-rata", devendo o Contador do juízo apurá-las. Após, intímem-se para o pagamento. Honorários pelas partes aos seus patronos. Fixo multa diária de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para o caso de descumprimento do acordo supra Dou a presente sentença por publicada e por dela intimadas as partes em audiência. Registre-se. Após, o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se. Nada mais havendo, determinou o Juiz que se encerrasse a presente audiência. Eu, _____, secretário do Juiz, subscrevo.

Movimento: 35
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 28/05/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 11/04/2008
Data de devolução: 08/05/2008
Data do ato: 08/05/2008
Folha do ato: 126
Publicar: sim
Data do expediente: 28/05/2008
Data da publicação: 30/05/2008
Folhas do D.O.: 277
Declaração: Para evitar qualquer alegação de cerceamento de defesa, bem como pela existência de feito tramitando em apenso, designo Audiência Especial conjunta para o dia 12/06/2008 às 15:00 horas. Intimem-se.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 34
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 09/04/2008
Data: 09/04/2008
Descrição: Certifico e dou fé que a parte autora manifestou-se TEMPESTIVAMENTE a respeito do despacho de fl.125. Por fim, certifico que a parte ré não se manifestou, não havendo nenhuma peça a ser juntada nos autos.
Publicar: não
Documentos Digitados: Atos da Serventia

Movimento: 33
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 03/04/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 07/03/2008
Data de devolução: 03/04/2008
Data do ato: 03/04/2008



Folha do ato: 124
Publicar: não
Decisão: Antes da remessa dos autos à conclusão, deve a serventia certificar se houve manifestação do réu, verificando se há peças a serem juntadas ao feito. Cumpra-se e somente após, retornem.

Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 32
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 03/03/2008

Movimento: 31
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 15/02/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 18/01/2008
Data de devolução: 12/02/2008
Data do ato: 12/02/2008

Folha do ato: 119
Publicar: sim
Data do expediente: 15/02/2008
Data da publicação: 19/02/2008
Folhas do D.O.: 299
Decisão: Digam as partes em provas justificadamente. Intimem-se.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 30
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 01/12/2007
Data da juntada: 01/12/2007

Movimento: 29
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 26/11/2007
Data: 24/08/2007
Descrição: C E R T I D Ã O Certifico e dou fé que o reconvite foi intimado e recolheu corretamente às Fl. 84 as custas e taxa judiciária da reconvenção
Publicar: não
Documentos Digita dos: Atos da Serventia

Movimento: 28
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 21/08/2007
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 03/08/2007
Data de devolução: 17/08/2007
Data do ato: 16/08/2007
Folha do ato: 109
Publicar: não
Decisão: Inicialmente, certifique o cartório, diante de fis.73, se já foram recolhidas as custas de reconvenção, bem como se o reconvite foi intimado para tanto. Cumpra-se.

Ver íntegra do(a) Decisão

Movimento: 27
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 31/07/2007
Descrição: C E R T I D Ã O CERTIFICO E DOU FÉ QUE RENUMEREI O FEITO A PARTIR DA FL. 100 POR TER SIDO NUMERADA ERRADAMENTE.
Publicar: não



Documentos Digitados: Atos da Serventia

Movimento: 26
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 31/07/2007
Número do documento: 16218

Movimento: 25
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 31/07/2007

Movimento: 24
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 16/07/2007
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 25/05/2007
Data de devolução: 15/06/2007
Data do ato: 14/06/2007
Folha do ato: 97
Publicar: sim
Data do expediente: 21/06/2007
Data da publicação: 25/06/2007
Folhas do D.O.: 319
Decisão: Venha a prova documental superveniente no prazo de dez dias. Após as juntadas, digam as partes. Intimem-se.

Ver íntegra do(a) Decisão

Movimento: 23
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 21/05/2007
Data da juntada: 11/05/2007

Movimento: 22
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 03/05/2007
Data: 05/02/2007
Descrição: Aberta a conciliação a mesma restou infrutífera.
Publicar: não

Audiência: Conciliação
Atualizado em: 11/12/2006
Data da audiência: 31/01/2007
Resultado: Realizada - sem acordo
Descrição: Aberta a conciliação a mesma restou infrutífera.

Movimento: 21
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 11/12/2006

Movimento: 20
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 27/12/2006
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 20/10/2006
Data de devolução: 14/11/2006
Data do ato: 14/11/2006
Publicar: sim
Data do expediente: 11/12/2006
Data da publicação: 15/12/2006



Folhas do D.O.: 174175
Despacho: Designe-se audiência de conciliação. Cumpra-se. AUDIÊNCIA DESIGNADA PARA O DIA 31/01/2007, ÀS 13:30 HORAS.

Movimento: 19
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 11/10/2006
Data da juntada: 11/10/2006

Movimento: 18
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 28/09/2006

Movimento: 17
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 14/09/2006

Movimento: 16
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 06/10/2006
Data: 01/09/2006
Descrição: Digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, valendo o silêncio como desistência da mesma. Digam as partes em provas, justificadamente.

Publicar: sim
Data do expediente: 01/09/2006
Data da publicação: 12/09/2006
Folhas do D.O.: 207

Movimento: 15
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 30/08/2006
Data da juntada: 30/08/2006

Movimento: 14
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 21/08/2006
Data: 04/08/2006
Descrição: DIGA O RÉU SOBRE FL.73 (CUSTAS E TAXA DA RECONVENÇÃO)
Publicar: sim
Data do expediente: 04/08/2006
Data da publicação: 11/08/2006
Folhas do D.O.: 211/212

Movimento: 13
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 21/08/2006
Data: 04/08/2006
Descrição: EM RÉPLICA.
Publicar: sim
Data do expediente: 04/08/2006
Data da publicação: 11/08/2006
Folhas do D.O.: 211/212

Movimento: 12
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 04/08/2006
Número do documento: 10922

Movimento: 11
Tipo do movimento: Juntada



Data da juntada: 30/06/2006
Número do documento: 10379/2006

Movimento: 10
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 30/06/2006
Número do documento: 10378/2006

Movimento: 9
Tipo do movimento: Vista ao Advogado
Atualizado em: 14/06/2006
Advogado: RJ093665 - MARGARETH FERREIRA DA SILVA
Data da remessa: 13/06/2006
Data da devolução: 14/06/2006
Prazo: 5 dia(s)
Documentos Digitados: Devolução de Autos (quando estavam em carga)Vista de Autos

Movimento: 8
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 13/06/2006

Movimento: 7
Tipo do movimento: Juntada de Mandado
Atualizado em: 31/05/2006
Data da juntada: 31/05/2006
Número do documento: 435/06
Resultado: Positivo

Movimento: 6
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 31/05/2006
Data: 25/05/2006
Descrição: Aguardando a Devolução do Mandado conforme r. Despacho de fls. 26.
Publicar: não

Movimento: 5
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 20/05/2006
Data: 04/05/2006
Descrição: DESPACHO ORDINATÓRIO: Manifeste-se a parte autora sobre teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça, de fl.24
Publicar: sim
Data do expediente: 04/05/2006
Data da publicação: 11/05/2006
Folhas do D.O.: 170

Movimento: 4
Tipo do movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 04/05/2006
Resultado: Negativo

Movimento: 3
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Atualizado em: 16/03/2006
Data da digitação: 16/03/2006
Documentos Digitados: Mandado de Citação (Despejo por falta de pagamento)

Movimento: 2
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 14/03/2006



Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Data da conclusão: 03/03/2006
Data de devolução: 03/03/2006
Data do ato: 03/03/2006
Folha do ato: 20
Publicar: não
Despacho: ' D.R.A. - Cite-se. '

Movimento: 1
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 16/02/2006
Descrição: AUTUAÇÃO
Publicar: não

Distribuição: Sorteio
Atualizado em: 13/02/2006
Data da distribuição: 13/02/2006
Serventia: Cartório da 1ª Vara - 1ª Vara

Processo(s) Apensado(s): 2005.078.001677-3

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Localização na serventia: Ag. Prazo

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ

CONSULTA PROCESSUAL - NÚMERO - PRIMEIRA INSTÂNCIA



DOC.07



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL - FUNESBOM



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO

Nº 00327729-W4

Proprietário RAUL MIGUEL CORREA			
Nº CBMERJ 9574-5	Inscrição Predial 110100100320001	Tipo NAO/RES	Área (m²) 514
Endereço PRA EUGENIO HONOLD 36 POUSADA MOANA OSSOS ARMAÇAO DOS BUZIOS			

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel possui débito(s) referente(s) à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, no(s) seguinte(s) exercício(s):

Ano	Taxa (R\$)	Mora (R\$)	Valor (R\$)
2003	780.88	234.26	1015.14
2004	797.74	239.32	1037.06
2005	810.29	243.08	1053.37

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Emitida em 27/06/2008 às 9:00:55 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br



Autenticação Mecânica: 2ª parcela

Autenticação Mecânica: 5ª parcela

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO - DAM

Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios - RJ

Data de Emissão	Exercício	Nº de Cadastro/IV	Inscrição Cadastral
21/01/2008	2008	000009674-3	01/11/002/0132-001 - 1
Especificação de Recarga	Período de Referência	Zonamento	Secção
IPTU/TSU	2008		0
Uso do Imóvel	Alíquota	Área do Terreno (m²)	Valor Venal
Uma frente	1,00%	431,00	222.090,57
Método do Terreno		Valor do Terreno	
1,000		85.484,54	
Área Edificada (m²)		Valor da Edificação	
451,00		136.606,03	
Categorias da Edificação		Processo de Revisão / Data	

Descrição dos Lançamentos			
IPTU			2.796,54
Trib. Des. Muni. Dom. C.			649,69
Trib. Espediente			5,56
Multa			18,14
Juros			8,56
Total a Pagar			2.796,54

Endereço de Tributação: PRA EUGENIO HONOLD, 173 POUSADA MOANA
 OSSOS - Cód. Loteamento: 8071-05505 - Quadra: Lote:
 Insor. Rol: 11818818432081

Parcela	Vencimento	Valor
Única	21/01/2008	2.796,54
01 / 08	21/01/2008	487,56
02 / 08	20/03/2008	468,66
03 / 08	20/05/2008	468,66
04 / 08	20/07/2008	468,66
05 / 08	20/09/2008	468,66

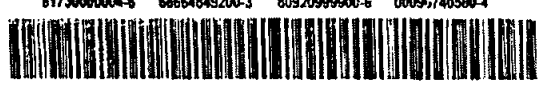
Autenticação Mecânica: 4ª parcela

Banco

PREFEITURA MUNICIPAL DE	PARCELA	VALOR MULTA / JUROS
Armação dos Búzios - RJ	05 / 08	
IPTU - 2008	VENCIMENTO	VALOR ATUALIZAÇÃO
	20/09/2008	
	VALOR	TOTAL
	468,66	

INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/11/002/0132-001 - 1

81730000004-6 68664849200-3 80920999900-6 00095740580-4

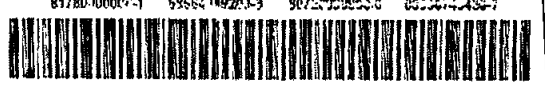


Banco

PREFEITURA MUNICIPAL DE	PARCELA	VALOR MULTA / JUROS
Armação dos Búzios - RJ	04 / 06	
IPTU - 2008	VENCIMENTO	VALOR ATUALIZAÇÃO
	20/07/2008	
	VALOR	TOTAL
	468,66	

INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/11/002/0132-001 - 1

81780100007-1 95564149203-3 90757009530-0 05134711435-7





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR

DATI - CBMERJ
PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ

PROPRIETÁRIO

VIA - CONTRIBUINTE

RAUL RIGUEL CORREA

EXERCÍCIO 2007	NÚMERO CBMERJ 9574-5	MUNICÍPIO 091	VALOR R\$ 822,06
TIPO NÃO/RES	FAIXA G	VENCIMENTO 24/06/2008	

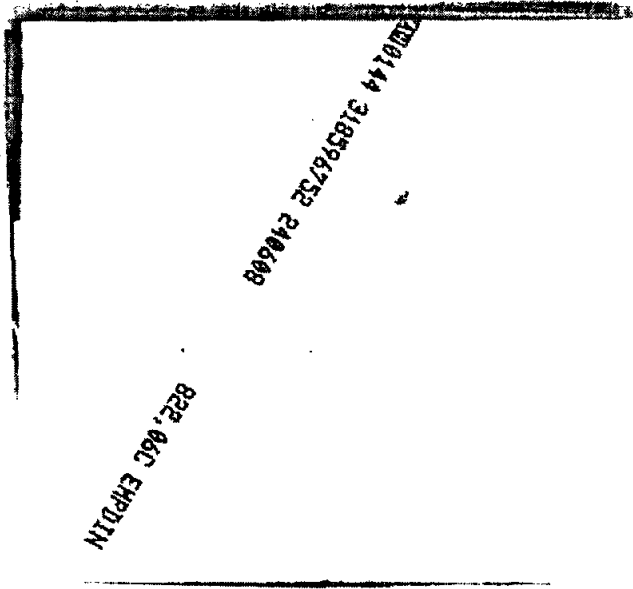
RIA EUGÊNIO HONOLD, 38 POUÇADA NOANA
08905 - ARMARÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

COTA ÚNICA

EM DÉBITOS DOS SEGUINTES EXERCÍCIOS: 2003, 2004, 2005.

Segundas vias da taxa de inscrição podem ser obtidas no site www.funesbom.rj.gov.br
Assentado o pagamento da taxa em dia o valor que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA





Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios - RJ				DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO - DAM			
Data de Emissão 23/01/2007		Exercício 2007		Inscrição Cadastral 11/01/001/0032-001 : 1			
Especificação da Receita IPTU	Período de Referência 2007	Zoneamento	Secção 0	Uso do Imóvel Uma frente	Alíquota 1,00%	Área do Terreno (m2) 431,00	Valor Venal 215.687,36
Identificação do Contribuinte RAUL MIGUEL CORREA PRA EUGENIO HONOLD, 36 POUSADA - OSSOS - ARMACAO DOS BUZIOS 28950000 - RJ						Fração do Terreno 1,000	Valor do Terreno 83.019,22
Objeto de Tributação PRA EUGENIO HONOLD, 36 POUSADA MOANA OSSOS - Cód Loteamento: 0071 - Quadra: Lote:						Área Edificada (m2) 451,00	Valor da Edificação 132.668,14
						Categoria da Edificação *****	Processo de Revisão / Data
						Descrição dos Lançamentos	
						IPTU	2.156,88
						Tx Rea.Sólido Domio.	549,84
						TX Expediente	6,90
						*** Total sem desconto	2.713,62
						Desconto (10%)	271,36
						*** Total à vista	2.442,26
Parcela		Vencimento		Valor			
06 / 06		24/11/2007		457,99			
						e 01057 103 860 261107C 457,99R CB01	

Contribuinte

Autenticação Mecânica: 8ª parcela

Autenticação Mecânica: 1ª parcela e 101057 108 541 240107C 457,99R CB01

Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios - RJ				DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO - DAM			
Data de Emissão 23/01/2007		Exercício 2007		Inscrição Cadastral 11/01/001/0032-001 : 1			
Especificação da Receita IPTU	Período de Referência 2007	Zoneamento	Secção 0	Uso do Imóvel Uma frente	Alíquota 1,00%	Área do Terreno (m2) 431,00	Valor Venal 215.687,36
Identificação do Contribuinte RAUL MIGUEL CORREA PRA EUGENIO HONOLD, 36 POUSADA - OSSOS - ARMACAO DOS BUZIOS 28950000 - RJ						Fração do Terreno 1,000	Valor do Terreno 83.019,22
Objeto de Tributação PRA EUGENIO HONOLD, 36 POUSADA MOANA OSSOS - Cód Loteamento: 0071 - Quadra: Lote:						Área Edificada (m2) 451,00	Valor da Edificação 132.668,14
						Categoria da Edificação *****	Processo de Revisão / Data
						Descrição dos Lançamentos	
						IPTU	2.156,88
						Tx Rea.Sólido Domio.	549,84
						TX Expediente	6,90
						*** Total sem desconto	2.713,62
						Desconto (10%)	271,36
						*** Total à vista	2.442,26
Parcela		Vencimento		Valor			
Única		24/01/2007		2.442,26			
01 / 06		24/01/2007		457,99			
02 / 06		24/03/2007		457,99			
03 / 06		24/05/2007		457,99			
04 / 06		24/07/2007		457,99			
05 / 06		24/09/2007		457,99			
						e 01057 102 170 240907C 457,99R CB01	

Autenticação Mecânica: 2ª parcela

Contribuinte

Autenticação Mecânica: Cota Única

Autenticação Mecânica: 4ª parcela e 101057 102 170 240907C 457,99R CB01 Autenticação Mecânica: 5ª parcela

189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - N01625054
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493-4369
Certifico que a presente é cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - R08 - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = 4,67





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	19/06/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

1ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	17/07/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

2ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	16/08/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

3ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	13/09/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

4ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	16/10/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

5ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SUBSECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA CIVIL PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

DATI - CBMERJ

PAGÁVEL SOMENTE NO BANCO ITAÚ
VIA - CONTRIBUINTE

PROPRIETÁRIO

RAUL MIGUEL CORREA

EXERC.	CONTROLE	INSCRIÇÃO PREDIAL	MUN.	VALOR
2006	146-1	110100100320001	91	R\$ 133,07

Nº CBMERJ	VENCIMENTO	TIPO	FAIXA
9574-5	20/11/2007	NAO/RES	G

PRA EUGENIO HONOLD, 38 POUSADA MOANA
OSSOS - ARMAÇAO DOS BUZIOS/RJ
28950-000

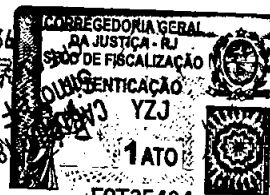
6ª PARCELA

Segundas vias da Taxa de Incêndio podem ser obtidas no site www.tunesbom.rj.gov.br
Mantenha o pagamento da taxa em dia e evite que o imóvel seja inscrito em dívida ativa.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº1625057
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2193-934
Certifico que a presente é cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2007
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - 899.000.1594
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$ 1.000,00



ORIGEM DO DÉBITO

Nome do Contribuinte:
RAUL MIGUEL CORREA
Endereço do Imóvel:
PRA EUGENIO HONOLD 000036
Complemento:
POUSADA MOANA
Bairro:
OSSOS
CEP: 28950-000

CÁLCULO DO VALOR VENAL

	ÁREA	FATOR CORRETIVO	VALOR POR M2	FRAÇÃO IDEAL	TOTAL	DESCRIÇÃO	
TERRENO	431,77	0,980000	220,80	1,000000	93.428,11	IMPOSTO	VALOR
EDIFICAÇÃO	514,54	1,968754	294,75	1,000000	298.582,54	IPTU	3.920,10
EDÍCULA	0,00	0,000000	0,00	1,000000	0,00	TSU	471,60
						EXPEDIENTE	5,89
						TOTAL	4.397,59

VALOR VENAL DO IMÓVEL	392.010,65	ALÍQUOTA	1,00	=	VALOR DO IMPOSTO	3.920,10
-----------------------	------------	----------	------	---	------------------	----------

Ocupação:EDIFICADO Utilização: PRES.SERV.HOTEL
Posição Fiscal: TRIBUTAVEL
Loteamento: DSSOS
Quadra: 0000 Lote: 0000

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 11.01.001.0032.0001

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 001
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439281

VENCIMENTO	VALOR
25/01/2005	737,84
24/02/2005	819,00
26/03/2005	907,55
25/04/2005	981,33

CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 002
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439282

VENCIMENTO	VALOR
25/03/2005	737,84
24/04/2005	819,00
24/05/2005	900,17
23/06/2005	981,33

CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 003
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439283

VENCIMENTO	VALOR
25/05/2005	737,84
24/06/2005	819,00
24/07/2005	900,17
23/08/2005	981,33

CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 004
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439284

VENCIMENTO	VALOR
25/07/2005	737,84
24/08/2005	819,00
23/09/2005	900,17
23/10/2005	981,33

CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 005
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439285

VENCIMENTO	VALOR
25/09/2005	737,84
25/10/2005	819,00
24/11/2005	900,17
24/12/2005	981,33

CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2005

11.01.001.0032.0001
PARCELA 006
IPTU/TSU 2005
NÚMERO DA GUIA 00439286

VENCIMENTO	VALOR
25/11/2005	737,84
25/12/2005	819,00
24/01/2006	896,22
23/02/2006	977,03

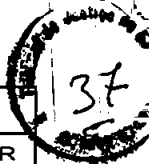
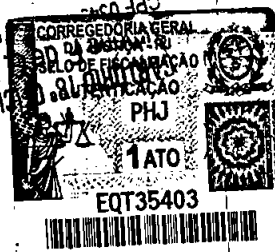
CONTRIBUINTE RAUL MIGUEL CORREA CÓDIGO 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

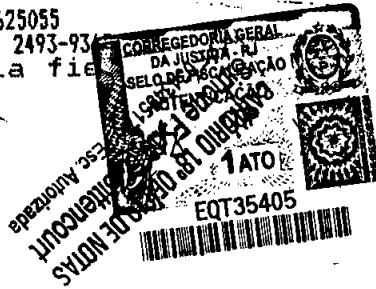
189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular -
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e 6 - RJ
Certifico que a presente é cópia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.4,61



180 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº1625055
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493-9361
Certifico que a presente é cópia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINBNE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB. 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$ 4,61



737,84R AR01

737,84R 250105C

737,84R 240305C

737,84R DV04

737,84R 317-250505C

737,84R 441-250705C

737,84R DV04

737,84R DV04

737,84R 240305C

737,84R 641-240106C

737,84R DV04

895,22R DV

ORIGEM DO DÉBITO

Nome do Contribuinte:

RAUL MIGUEL CORREA
Endereço do Imóvel:
PRA EUGENIO HONOLD
Complemento:
POUSADA MOANA
Balro: OSSOS

CEP: 28950-000

Ocupação: EDIFICADO

Utilização: PRES. SERV. HOTEL

Posição Fiscal: TRIBUTAVEL

Loteamento: OSSOS

Quadra:

0000

Lote: 0000

CÁLCULO DO VALOR VENAL

	ÁREA	FATOR CORRETIVO	VALOR POR M2	FRAÇÃO IDEAL	TOTAL	DESCRIÇÃO	VALOR
TERREND	431,77	0,980000	234,14	1,000000	99.072,73	IMPOSTO	
EDIFICAÇÃO	514,54	1,968754	312,55		316.613,98	IPU	4.156,86
EDÍCULA	0,00	0,000000	0,00		0,00	TSU	500,08
						EXPEDIENTE	6,25
						TOTAL	4.663,19

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 415.686,71 X ALÍQUOTA: 1,00 % = VALOR DO IMPOSTO: 4.156,86

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

11.01.001.0032.0001



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 01

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115247

VENCIMENTO	VALOR
24/01/2006	782,40
24/02/2006	868,46
24/03/2006	954,53
24/04/2006	1.040,59

CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: D10943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 02

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115248

VENCIMENTO	VALOR
24/03/2006	782,40
24/04/2006	868,46
24/05/2006	954,53
24/06/2006	1.040,59

CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

7 102 712 240306C 782,40R CB01



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 03

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115249

VENCIMENTO	VALOR
24/05/2006	782,40
24/06/2006	868,46
24/07/2006	954,53
24/08/2006	1.040,59

CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 04

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115250

VENCIMENTO	VALOR
24/07/2006	782,40
24/08/2006	868,46
24/09/2006	954,53
24/10/2006	1.040,59

CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 05

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115251

VENCIMENTO	VALOR
24/09/2006	782,40
24/10/2006	868,46
24/11/2006	954,53
24/12/2006	1.040,59

CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

1057 102 534 250001 782,40R CB01



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU/TSU 2006

PARCELA 06

IPTU/TSU 2006

NÚMERO DA GUIA
00115252

VENCIMENTO	VALOR
24/11/2006	782,40
24/12/2006	868,46
24/01/2007	947,44
24/02/2007	1.032,86

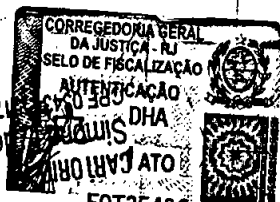
CONTRIBUINTE: RAUL MIGUEL CORREA
CÓDIGO: 010943

SRS. CAIXAS, FAVOR OBEDECER AS DATAS E VALORES ESPECIFICADOS NESTA GUIA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

180 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº1625061
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2533-8768
Certifico que a presente é cópia verdadeira do original que foi exibido em meu Ofício de Notas.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - RDB - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.4,61



0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

0005771 - SISLEX-1 - LEX-3

771 - SISLEX-1 - LEX-3

189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - N01685062
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2493-9369
Certifico que a presente é cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.9



37 108 612 240106C

782,40R CB01

37 108 612 240106C

37 108 612 240106C

782,40R CB01

782,40R CB01

37 108 612 240106C

782,40R CB01



DOC.08





German Dante Moyano

Jorge Ricardo Perez

Data Início	Data Fim	Qtd Dia
28/1/2006	31/1/2006	4
1/2/2006	28/2/2006	28
1/3/2006	31/3/2006	31
1/4/2006	30/4/2006	30
1/5/2006	31/5/2006	31
1/6/2006	30/6/2006	30
1/7/2006	31/7/2006	31
1/8/2006	31/8/2006	31
1/9/2006	30/9/2006	30
1/10/2006	31/10/2006	31
1/11/2006	30/11/2006	30
1/12/2006	31/12/2006	31
1/1/2007	31/1/2007	31
1/2/2007	28/2/2007	28
1/3/2007	31/3/2007	31
1/4/2007	30/4/2007	30
1/5/2007	31/5/2007	31
1/6/2007	30/6/2007	30
1/7/2007	31/7/2007	31
1/8/2007	31/8/2007	31
1/9/2007	30/9/2007	30
1/10/2007	31/10/2007	31
1/11/2007	30/11/2007	30
1/12/2007	31/12/2007	31
1/1/2008	31/1/2008	31
1/2/2008	29/2/2008	29
1/3/2008	31/3/2008	31
1/4/2008	30/4/2008	30
1/5/2008	31/5/2008	31
1/6/2008	26/6/2008	26
Subtotal		

Débito de IPTU e Taxa de Incen

Total

Total em Ufir



German Dante Me

Jorge Ricardo Pe

Cálculo Débito IP

Data	Val Ipti
30/11/2005	896
31/1/2006	782
28/2/2006	782
31/3/2006	782
30/4/2006	782
31/5/2006	782
30/6/2006	782
31/1/2007	457
28/2/2007	457
31/3/2007	457
30/4/2007	457
31/5/2007	457
30/6/2007	457
31/1/2008	487
29/2/2008	487
31/3/2008	487
30/4/2008	487
31/5/2008	487
30/6/2008	487
Subtotal	

Cálculo Débito Tax

Data	Valo Tx Inc
31/1/2007	133,0
28/2/2007	133,0
31/3/2007	133,0
30/4/2007	133,0
31/5/2007	133,0
30/6/2007	133,0
31/7/2007	133,0
31/8/2007	133,0
30/9/2007	133,0
31/10/2007	133,0
Subtotal	

Taxa de Incencio - 2

Data	Valor Tx Inc
28/2/2003	780,8
28/2/2004	797,7
28/2/2005	810,2
Subtotal	

Subtotal

Total em Ufir

RIO



TRIBUNAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª VIA - FETJ / 2ª VIA - SERVENTIA / 3ª VIA - USUÁRIO

01 NOME DE QUEM

ADV. FEU

02 NATUREZA DA C

EXECU

03 AUTOR / RECOR

GERMAN

04 COMARCA

Buzio

05 JUÍZO E CARTÓ

DISTR

06 INFORMAÇÕES

REV. J

07 DATA DA PRÁTIC

PREENCHER

FORTAN PADRONIZ

Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados apenas no campo 24:

- 1101-5 - Atos das Secretarias dos Tribunais
- 1102-3 - Atos dos Escrivães
- 1103-1 - Atos dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais

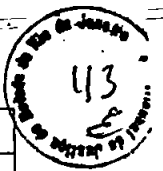
Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados entre os campos 25 a 28:

- 1104-9 - Porte de Remessa e de Retorno
- 1105-6 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Município
- 1106-4 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Estado
- 1107-2 - Atos dos Oficiais de Justiça Avaliadores
- 1108-0 - Atos dos Avaliadores Judiciais
- 1109-8 - Atos dos Auxiliares do Juízo
- 1110-6 - Atos de Citação/Intimação/Ofício por via postal e conferência
- 1111-4 - Arquivamento e Desarquivamento

Observação: As cópias dos Avaliadores Judiciais devem ser obrigatoriamente utilizadas nos campos 25 a 28

Qualquer dúvida acerca do preenchimento de sua GRERJ visite o site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro no endereço eletrônico <http://www.tj.rj.gov.br/cgj>

Processo: 2008.078.



CERTIDÃO

1 - CERTIFICO, COM RELAÇÃO AO PROCESSO SUPRA, QUE:

Pedido de GRATUIDADE DE JUSTIÇA ÀS FLS. _____	Pedido de PAGAMENTO AO FINAL ÀS FLS. _____
Pedido de TUTELA ANTECIPADA ÀS FLS. _____	Pedido de LIMINAR ÀS FLS. _____

2 - QUANTO AOS DOCUMENTOS, CERTIFICO QUE:

PROCURAÇÃO ÀS FLS. <u>13</u>	NÃO JUNTOU PROCURAÇÃO
DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA ÀS FLS. _____	NÃO JUNTOU DECLARAÇÃO
DECLARAÇÃO DE PATROCÍNIO GRATUITO ÀS FLS. _____	NÃO JUNTOU DECLARAÇÃO
CÓPIAS P/ INSTRUIR O MANDADO	FALTAM CÓPIAS P/ INSTRUIR MANDADO.

3 - QUANTO AO VALOR DA CAUSA E CUSTAS:

Trata-se de GRATUIDADE DE JUSTIÇA	Trata-se de DILIGÊNCIA DO JUÍZO DEPRÉCANTE
Trata-se de AÇÃO PENAL, com recolhimento ao final pelo RÉU, se condenado	
Trata-se de EXECUÇÃO FISCAL/FAZENDA PÚBLICA, recolhimento será ao final p/ EXECUTADO	
Trata-se de AÇÃO ISENTA DE CUSTAS	
O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA ESTÁ DE ACORDO COM O PEDIDO	
O Autor NÃO ATRIBUIU VALOR À CAUSA	
O VALOR DA CAUSA NÃO ATENDE AO DETERMINADO NOS ART. 259 E 260 DO CPC	
<input checked="" type="checkbox"/> AS CUSTAS FORAM CORRETAMENTE RECOLHIDAS	<input type="checkbox"/> AS CUSTAS NÃO FORAM RECOLHIDAS

Das CUSTAS recolhidas, NÃO ESTÃO CORRETAS OU ADEQUADAS, devendo ser (em) retificadas (s) ou completadas (s) as seguintes cópias:

TIPO DE RECEITA	COD. DE RECEITA/CONTA	VALOR - R\$:
10	24	36
11	25	37
12	26	38
13	27	39
14	28	40
15	SUB-TOTAL 41	
16	29 2001-6	42
17	30	43
18	31	44
19	32	45
20	33	46
21	34	47
22	35	48
TOTAL A RECOLHER		49

4 - QUANTO À TAXA JUDICIÁRIA, CERTIFICO QUE:

<input type="checkbox"/> NÃO É DEVIDA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO FOI RECOLHIDA
<input type="checkbox"/> FOI CORRETAMENTE RECOLHIDA	
<input type="checkbox"/> NÃO FOI CORRETAMENTE RECOLHIDA	COMPLEMENTAR CONTA 2101-4

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS EM 04/09 /2008.

ASSINATURA/MATRÍCULA: Quin
9719124

Conclusão

Aos 04 dias do mês de 07 do ano de dois mil e oito, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, do que lavro este termo.

João Carlos de Souza Corrêa

DECISÃO

Decisão em separado, em 01 laudas.

Búzios, 04 / 07 / 2008.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORREIA
Juiz de Direito



Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 04/07/2008

Decisão

Cite-se em execução.

Armação dos Búzios, 07/07/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

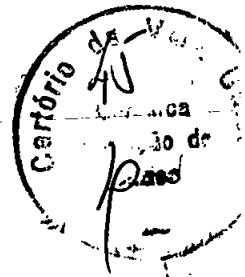
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/07/08

Simone de Almeida
T. J. J. Mat 01/19179

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



1613/2008/MND

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: 2008.078.001976-8 Distribuído em: 01/07/2008

Ação de execução por título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" ou
Praça Eugenio Honold, nº 173 - Armação dos Búzios - RJ.
Importância a ser paga: R\$ 1.109.611,61.

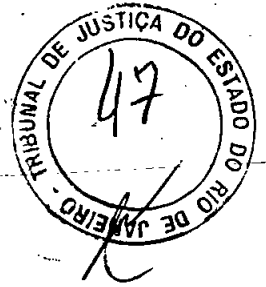
O MM. Juiz de Direito, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, **MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **CITAÇÃO** da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento naquele prazo, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 652, CPC e parágrafo 1º do mesmo artigo); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias após a juntada do mandado de citação aos autos (Art. 738, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 652-A, parágrafo único). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no art. 653 do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, podendo se necessário, requisitar o auxílio de força policial, observadas as formalidades legais e com as cautelas recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr. 01/19179 digitei e conferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, Eliane Martins de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 29296, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

Armação dos Búzios, 09 de julho de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

JUNTADA
Aos 25 dias do mês de 07 de 2008
raco juntada do mandado nº 1613
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,


Marta da Graça de Melo, Fátima
Analista Judiciário
Mat. 0116090



JUNTADA
Aos 31 dias do mês de julho de 2008
faço juntada de petição
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,
[Assinatura]

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



1613/2008/MND

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: 2008.078.001976-8 Distribuído em: 01/07/2008

Ação de execução por título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" ou Praça Eugenio Honold, nº 173 - Armação dos Búzios - RJ.
Importância a ser paga: R\$ 1.109.611,61.

O MM. Juiz de Direito, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, **MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **CITAÇÃO** da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento naquele prazo, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 852, CPC e parágrafo 1º do mesmo artigo); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias após a juntada do mandado de citação aos autos (Art. 738, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 852-A, parágrafo único). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no art. 853 do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, podendo se necessário, requisitar o auxílio de força policial, observadas as formalidades legais e com as cautelas recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr. 01/19179 digitei e conferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, Eliane Martins de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 28286, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

Armação dos Búzios, 09 de julho de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

RNE. Y251473-6

1913208290

MANDADO DE EXECUÇÃO

Cartidao

Processo Nº: 2008.078.001978-6 - Distribuído em 01/07/2008
 Ação de execução por título extrajudicial
 Exequente: BERNARDO CORRÊA ROCHA
 Forçante Legal: BARRERA ROCHA
 Exequido: JOSÉ RICHARDO
 Finalidade: Citação
 Executado: JOSÉ RICHARDO
 Local da Diligência: Lotamento Para Loja Farmácia, n.º 7 Quadra C, Rua da "Alameda", na Praça Eugênio Honorato nº 75 - Fátima - Curitiba/PR - CEP 81210-900
 Importância a ser paga: R\$ 1.108,81 e 1/4
 RECEBEU A CONTRATAÇÃO
 CHENTE DO INTERO TÊOR JOINTAMENTO
 PÉREZ, NA SEDE DESTE JUÍZO, QUE FICOU
 AD B. MANDADO, CITEI JOSÉ RICHARDO
 CERTIFICADO E DOU FÊ QUE EM CUMPRIMENTO
 ASSINATURA: XXX XXX XXX

16 DE JULHO DE 2008

nos autos, sua expedição e o subscrevo
 Elyane Mattina de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 28288, certifico
 o INTÉRIM digital e conferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópias (extratadas) dos
 cartões recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr.
 60490, devidamente qualificado de fé pública, realizou o arrolamento do executado e com se
 necessário, realizou o arrolamento de terceiros interessados em acompanhar a execução,
 conforme previsto no art. 823 do CPC, autorizado a proceder o arrolamento de bens para garantir a execução,
 cuja honorária será reduzida pela metade (Art. 823-A, parágrafo único). Ficou o Oficial de Justiça, na
 condição de oficial do CPC, e no caso de integral pagamento no prazo de três dias,
 mesmo artigo). O poder do executor extinguir o prazo de arrolamento e a hora de arrolamento do mandado de
 pagamento de valores prazo, ocorrerá a depreciação e o prazo de arrolamento de bens será de três dias, a contar de
 prazo de 03 (três) dias para a importância antes mencionada. A importância a pagar a importância antes mencionada, na
 totalidade, ou em parcelas, conforme o caso, e sendo em nome de terceiro, a importância será de arrolamento de
 bens. Nos casos em que o executado não comparecer ao ato de arrolamento, o Oficial de Justiça deverá arrolar-se ao
 mandado.

Arrolado dos Búzios, 28 de Julho de 2008

José Carlos de Souza Costa - Juiz Titular

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.



ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

Autos nº.: 2008.078.001.976-8

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que promove em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Temeroso que o Executado transfira o seu único bem imóvel, que possui nesta Comarca à terceiros (como aliás já tentou uma vez) o ora Exeqüente, requereu fosse tomado indisponível seu único bem imóvel de modo que, mais adiante pudesse o mesmo vir a ser penhorado, garantindo a execução.

Todavia, o Meritíssimo Doutor Juiz da 2ª. Vara, acatando parecer da Promotoria, indeferiu o pedido, remetendo o poder geral de cautela para assegurar a futura cobrança de crédito mencionando pertencer ao Juízo da Vara Cível, onde tramita a ação de execução.

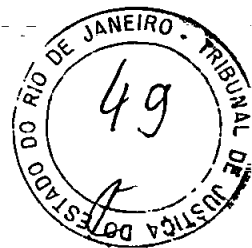
Em sendo assim, o Exeqüente requer a Vossa Excelência, com fundamento no art.615-A do CPC, para fins de averbar no registro de imóveis, o bem sujeito à penhora ou arresto, senão vejamos:

Art. 615-A. O exeqüente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto. - (Acrescentado pela L-011.382-2006)

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - RJ
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

RECEBUEZ Carti 20080294627 22/07/08 17:01:53127501 200803730

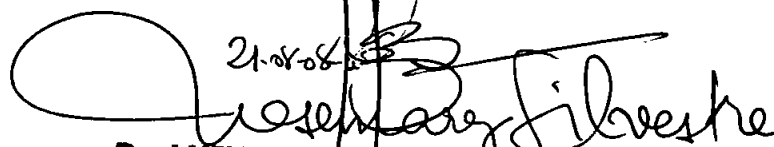
22/07/08
x



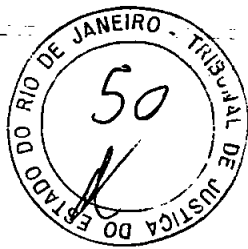
Assim, requer À Vossa Excelência, afim de promover a indisponibilidade do bem de propriedade do Executado, que determine mediante ofício ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Armação dos Búzios, que não promova nenhum ato junto a matrícula do imóvel n.1.302 de propriedade do Executado, que importe em seu gravame ou transferência a terceiros, tomando-o, destarte, indisponível e bloqueado até segunda ordem deste douto e respeitável Juízo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2008.

21.08.08


Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632
ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Processo nº 2007.078.001984-5

Acusado(s): JORGE RICARDO PEREZ

ASSENTADA

No dia 16 de julho de 2008, nesta Comarca e Cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, no Edifício do Fórum, onde se encontrava o *Exmo. Sr. Dr. RAFAEL REZENDE DAS CHAGAS, Julz de Direito*. Presente o Ministério Público, na pessoa da *Dra. LUANA CRUZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, PROMOTORA DE JUSTIÇA*. Feito o pregão, presente o acusado, acompanhado da *Dra. Margareth Ferreira da Silva, OAB/RJ 93.665*. Presente, também, os assistentes de acusação. Aberta a audiência, foi o réu interrogado, conforme termo em apartado. Pela defesa técnica foi requerida a concessão de autorização para que o réu se ausente do País pelo prazo de quinze dias, tendo em vista a necessidade de tratamento de saúde, conforme já demonstrado nos autos. Pela assistente de acusação foi requerida a apreciação da petição que ora requer a juntada e que ratifica pedido anterior. Dada a palavra ao Ministério Público foi dito que em relação ao pleito de tornar indisponível o bem imóvel do ora acusado, entende o Ministério Público pelo indeferimento, já que o bem tutelado no art. 305 do CP é a fé pública e não o direito patrimonial do autor da ação de execução em andamento na 1ª Vara desta Comarca. Portanto, o pleito só seria cabível na esfera cível e não na criminal, não havendo nenhuma relação com a pretensão punitiva estatal. Em relação ao pedido de viagem para tratamento de saúde, o Ministério Público, por ora, opina pelo indeferimento, já que o réu se encontra respondendo por um processo criminal em curso no Brasil, havendo notório risco de se tentar se subtrair tanto da instrução quanto de eventual aplicação da pena. Outrossim, o documento de fl. 56 limita-se à mencionar problemas cardíacos. Ora, tal problema de saúde, não obstante provável gravidade, certamente poderá ser tratado no Brasil, não vendo o Ministério Público razão para a autorização da viagem. Caso a defesa traga declaração e documentos comprobatórios de que o mencionado tratamento não é realizado no Brasil, o Ministério Público reavaliará sua *opinio*. Dessa forma opina pelo indeferimento de ambos os pleitos. Pelo MM. Dr. Julz foi proferida a seguinte **DECISÃO**: Assiste razão ao Ministério Público quanto ao pedido da assistência no sentido da decretação da indisponibilidade de bens do réu. Com efeito, o poder geral de cautela para assegurar a futura cobrança do crédito mencionado, pertence ao Juízo da Vara Cível onde correm os autos. Sendo assim, falece competência a este Juízo para decretação da medida cautelar pretendida. Indefiro, também, o pedido da defesa técnica para o fim de não autorizar a viagem pretendida pelo réu. Com efeito, conforme se extrai da análise dos autos, o ora réu já vem causando embaraço ao andamento deste processo, não tendo sido localizado anteriormente no endereço fornecido, o que gerou, inclusive, a decretação de sua prisão preventiva. Por outro lado, também assiste razão ao Ministério Público quando afirma que a necessidade do réu se ausentar do País não está demonstrada, na medida em que certamente o tratamento que pretende



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**

se submeter pode, salvo prova em contrário, ser facilmente encontrado no Brasil. ISTO POSTO, INDEFIRO O PEDIDO e visando assegurar a aplicação da lei penal, desde já proíbo que o réu se ausente do País sem prévia autorização deste Juízo. Oficie-se à Superintendência da Polícia Federal para que tome conhecimento desta ordem judicial. Designo sumário de acusação para o dia 21 de agosto de 2008, às 15:00 horas. Intimados os presentes. Intimem-se as testemunhas. Cumpra-se a decisão de fl. 23, atendendo-se aos itens da cota do Ministério Público, inclusive com a expedição de ofício à DGSEI deste Tribunal de Justiça para o fim de requerer o encaminhamento deste Juízo em cópia em via magnética dos registros do sistema interno de monitoramento eletrônico deste Fórum em relação ao dia 13/07/2007, entre 13:00 e 20:00 horas. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, que para constar vai abaixo assinada. Eu, João Marcos Trindade Júnior, matrícula nº. 01/19.848, Secretário do Juiz, digitei. E eu, _____, subscrevo.

**RAFAEL REZENDE DAS CHAGAS
JUIZ DE DIREITO**

**LUANA CRUZ C. DE ALBUQUERQUE
PROMOTORA DE JUSTIÇA**

[Assinatura]
DEFESA RJ 93665

[Assinatura]
[Assinatura]

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO.SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE ARMAÇÃO
DE BÚZIOS.

Processo n. 2007.078.001984-5

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da Ação Penal que o Estado move em face de JORGE RICARDO PEREZ, como incurso na penas do artigo 305 do Código Penal, por haver, comprovadamente, surrupiado e dado um sumiço nos autos da AÇÃO DE DESPEJO que o Suplicante lhe move no Juízo de Direito da Primeira Vara desta Câmara, vem expor e requerer a V.Exa. o seguinte:

O Suplicado, ora indiciado, é faltoso por índole, tanto que intimado por duas vezes para responder ao Interrogatório previsto na legislação penal, o Indiciado, evadiu-se para a Argentina, seu país de origem, mostrando pouco apreço às Autoridades Judiciárias do País que o abrigaram, tanto que lhe concederam visto de permanência, prestes a ser cancelado, por haver o indiciado se mostrado indigno dele.

Não contente em reter, sob falsas alegações, o imóvel que lhe foi dado em locação, uma vez que o contrato se acha findo, o Suplicando, ainda por cima, não paga os respectivos alugueres, achando-se, hoje, devedor da quantia de R\$ 191.927,47 (cento e noventa e um mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos) que, certamente não irá pagar; ou porque fugirá, mais uma vez, para a Argentina, onde possui residência fixa, família e negócios próprios, ou, então, porque cumprirá pena de reclusão no Brasil, se vier, como tudo indica, a ser condenado pelo crime praticado.

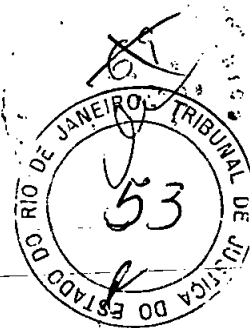
De uma forma ou de outra, o Suplicado, ora indiciado, não terá condições financeiras de solver sua dívida para com o Suplicante.

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - RJ - 20040-006
Tel.: (21) 2157-0773 - Fax: 3528-2159 - e-mail: advocacia@felizardo.com.br

25/06/08

ESQUELHO Cart. 200607510081 25/06/08 17:31:4312440 20003730

177 interrogatório



Nada obstante, sua situação financeira supostamente precária, o Suplicado, ora indiciado, possui um patrimônio imobiliário, nesta Comarca, representado por uma pousada em Búzios, de sua propriedade, na Praia de João Fernandes, denominada **Al Maré**, seu único bem Brasil, o qual o Suplicante quer ora **bloquear**, para que o Suplicado, ora indiciado, não possa aliená-lo, ou mesmo, onerá-lo, com outras obrigações, em prejuízo de seus credores e, mais precisamente, em fraude à execução, pois consta estar com outros débitos inadimplidos, ajuizados com respeito aos impostos devidos por suas atividades funestas no Brasil.

Face ao exposto, com fundamento, por extensão, nos artigos nº. 91, inciso I do Código Penal e nº. 1489, inciso III, do Código Civil, bem como, por extensão, ainda, com fulcro na Lei recém promulgada pelo Exmo. Sr. Presidente da República, oriunda do Projeto de Lei nº. 4.207 de 2001, que altera o processo penal, requer o Suplicante que V. Exa. haja por bem de decretar a indisponibilidade do bem imóvel de propriedade do Suplicado, ora indiciado, oficiando-se ao **Registro de Imóveis** competente, para que, à margem da respectiva matrícula, averbe a indisponibilidade ora requerida, como de Direito e de Justiça.

Com tempo: A alienação de que fala a acima citada, feita pelo Sr. **JORGE RICARDO REES**, é ineficaz, por ter sido feita em fraude à execução e aos credores, conforme despacho do Exmo Sr. Dr. **CLAURO RODRIGUES ROMO**

Sancionadas Leis que alteram Processo Penal.

"No que se refere aos procedimentos dos processos criminais, acaba a necessidade de a reparação dos danos ser preiteada em uma ação cível que corre separadamente. Com a alteração, o juiz passa a fixar o valor mínimo para a reparação causado pelo crime cometido". (Jornal Valor Econômico de 10.06.08 - Legislação e Tributos EI).

(Leis nºs 11.689/08) 690e
11689/08

Termos em que,
Pede Deferimento.

datado de 30.11.05,
(D.O. de 377/379)

Rio de Janeiro, 1 de junho de 2008.

JUIZ DE CABO
FRIO

Prof. Dr. Luiz Felizardo Barroso

Assistente de Acusação

OAB-RJ nº. 8.632.

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DE BÚZIOS



Autos nº.: 2007.078.001984-5

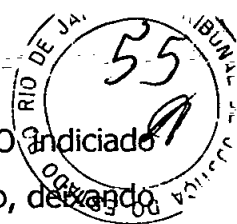
GERMAN DANTE MOYANO, neste ato representado por seu procurador, ASSISTENTE DE ACUSAÇÃO nos autos da ação que o Ministério Público promove em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor o seguinte:

Conforme V.Exa, não desconhece o indiciado é estrangeiro, tendo gozado da confiança das autoridades brasileiras, que lhe concederam visto de permanência (ainda que por um Decreto de Anistia) em virtude do mesmo estar em situação irregular no país, possibilitando-o viver e trabalhar no Brasil e não para agir contrariamente as leis do país, traido a confiança que lhe foi depositada.

Conforme consta dos autos, o indiciado evadiu-se do cartório da então Vara Única desta Comarca, levando embaixo do braço, os autos da

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - RJ
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

Ação de Despejo do imóvel que alugou para explorar o seu negócio. O indiciado procrastinou com tal ato o feito indefinidamente, locupletando-se, com isto, deixando de pagar alugueis , hoje , no montante de aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de Reais).



Todavia, Meritíssimo Senhor Doutor Juiz, o ponto nodal da questão, que compete a este assistente de acusação ressaltar é o fato de que o indiciado está praticando um outro ilícito penal, na medida em que coloca seus bens particulares em nome de terceiros, agindo em fraude a credores e mesmo em fraude à execução, como comprova a inicial do processo de cobrança destes mesmos alugueres em atraso. (ação de execução doc.01)

O indiciado foi citado para pagar a quantia referida nos autos da Ação de Execução, referênciada, hoje 16/07/08.

Para que mais este ilícito penal não seja perpetrado, há uma petição nos autos, Meritíssimo Sr. Dr. Juiz, na qual, este assistente de acusação requer à V.Exa., apreciação, no sentido de tornar indisponível o bem imóvel em nome do indicado, com fundamento na recente modificação introduzida pela Lei Penal, que possibilita o Juízo Criminal, estabelecer uma indenização patrimonial para compensar as perdas sofridas pela parte prejudicada pela ação delituosa, afinal julgada procedente.

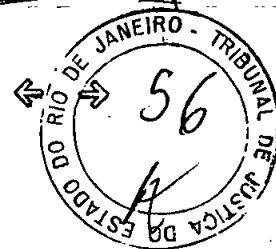
É o que este assistente de acusação requer a Vossa Excelência.

Termos em que,
Pede deferimento.

Armação dos Búzios, 16 de julho de 2008.


Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632

CONSULTA PROCESSUAL - NÚMERO - PRIMEIRA INSTÂNCIA



As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no D.O. oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 2008.078.001976-8

TJ/RJ - 09/07/2008 15:53:27 - Primeira Instância - Distribuído em 01/07/2008

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Endereço:

Dois s/nº Estrada da Usina

Bairro:

Centro

Cidade:

Armação dos Búzios

Ofício de Registro:

Cartório Distribuidor, Contador e Partidor

Tipo de ação:

Execução de título extrajudicial

Rito:

Execução

Exequente

GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal

BARBARA RONCHI

Executado

JORGE RICARDO PEREZ

Advogado(s):

RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV

RJ086862 - BIANCA FONTES CORTAS

Movimento:

3

Tipo do movimento:

Digitação de Documentos

Data da digitação:

09/07/2008

Documentos Digitados:

Mandado de Execução Quantia Certa Devedor Solvente - Execução Extrajudicial

Movimento:

2

Tipo do movimento:

Conclusão ao Juiz

Atualizado em:

09/07/2008

Juiz:

JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Data da conclusão:

04/07/2008

Data de devolução:

08/07/2008

Data do ato:

07/07/2008

Folha do ato:

44

Publicar:

não

Decisão:

Cite-se em execução.

Documentos Digitados:

Despacho / Sentença / Decisão

Movimento:

1

Tipo do movimento:

Atos da Serventia

Data:

04/07/2008

Descrição:

autuacao

Publicar:

não

Distribuição:

Sortelo

Atualizado em:

01/07/2008

Data da distribuição:

01/07/2008

Serventia:

Cartório da 1ª Vara - 1ª Vara

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Matrícula – 1.302**Data: 15/08/2001**

Imóvel – Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra “C” do Loteamento denominado “Praia de João Fernandes”, situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para a Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n.ºs 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n.º 06, perfazendo uma área de 8.503,60m². **Proprietário** – DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade de nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ., à Rua do Sossego, n.º 224, inscrita no CGC sob o n.º 27.759.653/0001-05. **Registro Anterior** – Matrícula 8.749 sob o n.º R-1 de 28.09.83 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *J. Silva*

AV - 01 – 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 – **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** – De acordo com Averbação feita sob o n.º AV-02 da Matrícula 8.749 de 28.09.83., do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal – IBDF, em 22.09.83, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O Oficial. *J. Silva*

AV – 02 – 1.302 – Data: 15 de Agosto de 2.001 – **EXISTÊNCIA DE ÔNUS – PROMESSA DE VENDA** – **Devedor** – DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., acima já qualificada. **Credor** – TECLA – TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., à Avenida Prudente de Moraes, n.º 621 Sala 510, Cidade Jardim, inscrita no CGC sob o n.º 21.766.217/0001-87; e, RICARDO PRATES CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade de n.º 10.053-D expedida em 31.01.73 pelo CRE/MG, inscrito no CIC sob o n.º 156.400.256-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG., à Rua Deputado Álvaro Sales, n.º 300 Apto. 601. A Devedora prometeu vender aos Credores, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos milhões de cruzeiros). Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 2º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 2.372 Fls. 132 Ato 042 em 29.11.85. O ITBI foi pago através do Darj n.º 008019-8 no valor de Cr\$ 12.000,00 em 17.03.86. **Conforme registro na Matrícula 8.749 em 02.02.87 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ.** O Oficial. *J. Silva*

AV – 03 – 1.302 – Data: 15 de Agosto de 2.001 – **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** – (Protocolo n.º 1.979 de 07.08.01) – De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 06.08.01., instruído com a Oitava Alteração Contratual da firma TECLA – TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., assinado em 14.04.97., devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 1533466 em 16.04.97 protocolo 97067582; e, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 33.2.0676730-4 em 31.07.01, a firma proprietária Tecla – Tecnologia de Construções Ltda. alterou seu endereço da cidade de Belo Horizonte-MG., para a Rua 05 Lote 07 Quadra C. Praia de João Fernandes, nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. O Oficial. *J. Silva*

SERVIÇO REGISTRAL
RAH34663

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

CERTIDÃO

58
RIO DE JANEIRO
JUNAL DE JULHO DE 2001

AV - 04 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial.

ATO REGISTRAL
RAH34664



R - 05 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **primeiro Adquirente** e, **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **segundo Adquirente**, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral, Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial.

ATO REGISTRAL
RAH34665



R - 06 - 1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, hoteleiro, casado com Aírcia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários, o primeiro da fração de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) e, o segundo da fração de **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial.

ATO REGISTRAL
RAD00003

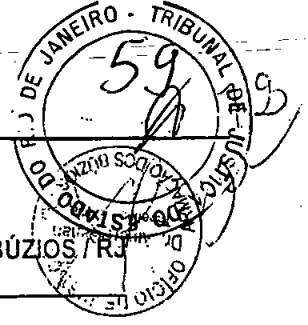


AV - 07 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirante para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial.

(R). 1.º ato
RGT97431-NPK

R - 08 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005. **TRANSMITENTE:** JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F

CONTINUA NA FICHA 02



OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

Matrícula nº 1.302

Ficha nº 02

(Cont. R-03) - Identidade nº 06286339F expedida pela República Argentina, CPF - 057.640.877-83. **ADQUIRENTE:** 1) - JORGE MATIAS PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 2636494N, expedida pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.817-42; 2) - FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 25434887N expedido pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.897-27; ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28.03.2005, às fls. 163/053. Livro nº 031, Ato 131, deste Ofício Único de Armação dos Búzios-RJ. **OBJETO:** 50% do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura que o IBI foi pago através da Guia nº 499481, processo nº 93262/05, no valor de R\$ 1.656,64, em 23.03.2004. O

OFÍCIO DE JUSTIÇA
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

(R) 1 ato
RGT97432 SJD

CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
GENÉRICA

ATA
QUA
TAIO

UIU06423

MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica de todos os atos constantes da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. **NÃO COMPROVANDO A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL OU A INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS/OU GRAVAMES SOBRE O MESMO.** Eu _____ des busca. Eu _____ digitei. Eu _____ conferi.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
A. dos Búzios, 26/12/05
Oficial

Dr. Maria Parada
Tabelião e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ

Certidão RI - Validade: 30 dias.
TALÃO nº 13382
Pertenciam nº 8420 - CGURJ
Ato Tabelião Custas
Buscas 05.000,00 R\$ 4,00
Certidão 01,2 R\$ 2,00
Digitaliz. 01,8 R\$ 6,40
Informát. 01,9 R\$ 2,40
FETJ.....R\$ 3,87
Total do Ato.....R\$ 23,25

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA JUDICIÁRIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GRERJ

NÚMERO DA GUIA

08 5100147108-4

1ª VIA - FETJ / 2ª VIA - SERVENTIA / 3ª VIA - USUÁRIO

01 NOME DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
Renando Ribeiro

02 NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO
EDIT DAQ DO ESCRIVÃO

03 AUTOR / RECORRENTE

04 COMARCA
Armação de Búzios

05 JUÍZO E CARTÓRIO

06 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
*NOMES DAS PARTES
VALOR DA CAUSA
CAUSA DE RECURSO*

07 DATA DA PRÁTICA DO ATQ. EXTRAJUDICIAL
10/11

09 CPF OU CNPJ DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
144.005.158-50

TIPO DE RECEITA	CÓD. DE RECEITA / CONTA	VALOR - R\$
10 ATOS DOS ESCRIVÃES ATOS DAS SECRETARIAS DO TJ JUIZADOS ESPECIAIS	24 1102-3	36 9,12
11	25	37
12	26	38
13	27	39
14	28	40
15	SUB-TOTAL	41 9,12
16 CAARJ / IAB (10%)	29 2001-6	42 0,91
17	30	43
18	31	44
19	32	45
20 FUNPERJ	33 600225174-3	46 0,46
21 FUNPERJ	34 567300124-3	47 0,46
22	35	48
23	TOTAL	49 10,95

PREENCHER À MÁQUINA OU LETRA DE FORMA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

ITAB0023 318596751 240708

10,95C GRJ/JIN





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Estado do Rio de Janeiro
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 Comarca de Búzios
 Cartório da 1ª Vara
 Depto. nº Estrada da Ucina
 CEP: 20050-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo : 2008.078.001976-8
 Ação: Execução de título extrajudicial

Despacho Ordinatório

Ao interessado para que se manifeste sobre certidão do oficial de justiça de fl. 46-v.

Armação dos Búzios, 07/08/2008.

Dioney dos Santos Freitas
 Dioney dos Santos Freitas - Outros - Matr. 121198212



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Vista de Autos

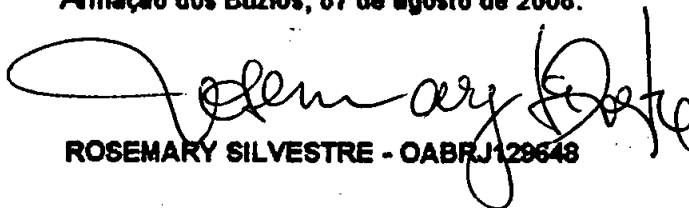
Processo: 2008.078.001976-8
Distribuído em: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

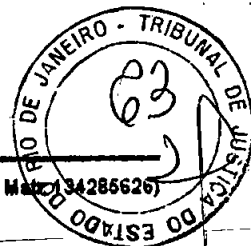
Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 61

Processo entregue ao(à) Dr(a) ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-129648
Endereço : Estrada da Usina 444 SALA 9
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: (22) 26232374

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 07 de agosto de 2008.


ROSEMARY SILVESTRE - OABRJ129648



JANAINAMENDONCA MATEUS 134286626

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Devolução de Autos

Processo : 2008.078.001976-8
Distribuído em: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 61

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-129648
Endereço : Estrada da Usina 444 SALA 9
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: (22) 26232374

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios, 13 de agosto de 2008.

Janaina



JUNTADA
Aos 20 dias do mês de 108 de 20 08
faço juntada de Petição
a estes autos, do que lavro este termo, Eu,
Juremy

CV



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

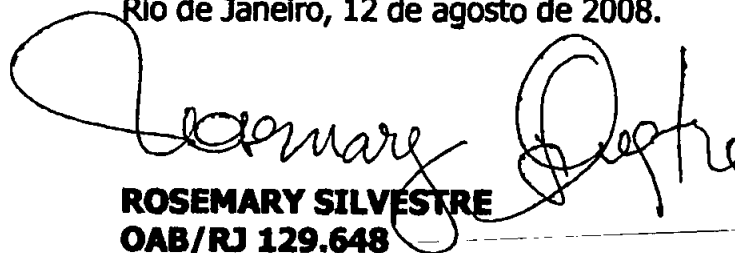
JUIZ Carti 200803300817 12/08/08 17.46.2224431 20003730

PROCESSO N.2008.078.001976-8

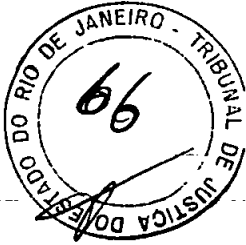
GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada, em cumprimento ao r. despacho de fls., considerando que o executado, citado, não indicou bens à penhora nem efetuou o pagamento da dívida, objeto da lide, vem requerer a V.Exa. a penhora *on line* dos valores existentes nas contas correntes e aplicações em nome do executado junto aos Bancos Itaú, Bradesco, Banco do Brasil, Banco Real e Unibanco, junto às agências localizadas em Búzios.

Termos em que,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2008.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

12/08/08
✓



CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2008,
faço os presentes autos conclusos
ao Dr. João Carlos de Souza
Corrêa MM. Juiz de Direito.

EM BRANCO



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 25/08/2008

Decisão

Certifique a serventia, com urgência, se houve manifestação do executado, no sentido de pagamento ou oferecimento de embargos, bem como quanto ao decurso do prazo para tanto, levando-se em consideração as novas disposições da lei 11.382/06.

Após, venham de imediato conclusos.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 29/08/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em ____/____/____



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo : 2008.078.001976-8
Ação: Execução de título extrajudicial

Atos da Serventia

Certifico e dou fé, que a parte executada devidamente citada conforme certidão de fl. 46 verso, não quitou o débito nem nomeou bens a penhora.

Armação dos Búzios, 02/09/2008.

Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124

PROCESSO Nº 2008/1976-8

C O N C L U S A O

Aos 1 dias do mês de setembro, de 2008,
faço estes autos conclusos ao M.M. Dr. João Carlos
de Souza Corrêa, do que lavro este termo. Eu,
[Signature], o lavrei.

CEP:

Processo: 2008.078.001976-8
Ação: Execução de título extrajudicial

Atos da Serventia

Certifico e dou fé, que a parte executada devidamente citada conforme certidão de fl. 48 verso, não
quitou o débito nem nomeou bens a penhora.

Amãção dos Búios, 02.08/2008

Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 019124



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Duís, s/nº Estrada da Usina
CEP: 29950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

69



Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/09/2008

Decisão

Face ao aparente abandono por parte do réu, DETERMINO a INDISPONIBILIDADE do bem registrado sob a Matrícula nº 1.302, junto ao Ofício de Justiça de Armação dos Buzios, devendo o requerente custiar o gravame.

Expeçam-se, pois, os ofícios com urgência.
Após, voltem conclusos para efetivação da penhora on-line.
Intime-se.
Cumpra-se.

Armação dos Buzios, 11/09/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 12/09/08

Carla
08/09/08

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Nº do Ofício : 1977/2008/OF

Armação dos Búzios, 18 de setembro de 2008

Processo Nº: 2008.078.001976-8
Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supra mencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja **DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE** do bem de propriedade do executado, registrado sob a matrícula nº 1.302, bem como anotação de bloqueio para não efetuar transferência a terceiros.

Atenciosamente,

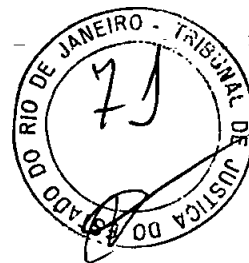

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Ao Ofício de Justiça de Armação dos Búzios/RJ

CERTIFICO QUE nesta data expedi
ofício entregue para remessa
na multa.

Escrivão

JUNTADA
Nos 19 dias do mês de setembro de 2008
faço juntada de petições
a estes autos, da qual lavro este termo, Eu,
João Vitor



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1a. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Autos nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, neste ato representado por seu procurador que esta subscreve, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a PENHORA DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 1.302 NO OFÍCIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, imóvel descrito no documento de fls.57/59 adquirido pelo executado em 10 de outubro de 2001 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O Executado foi citado no dia 17/07/08 para pagar o débito em 3 (três) dias, sob pena de penhora. Conforme certidão de fls.68, não houve pagamento nem a nomeação de bens a penhora.

Pelo exposto, requer a penhora do bem indicado às fls.57/59, considerando que a penhora "on line" certamente não será suficiente para garantir o juízo, posto que a execução é de quantia vultosa R\$ 1.109.611,61

Importante ainda ressaltar que o Executado já tentou alienar os 50% do imóvel para furtar-se da execução em trâmite perante a 1a. Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios – processo n.2002.011.002619-0.

Termos em que,
Pede deferimento.

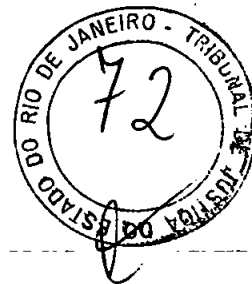
Armação dos Búzios, 17 de setembro de 2008.

Rosemary Silvestre
ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

19/09/08
[Signature]

EST. RJ 2008.078.001976-8/08 15:15:39329295 20003730

Processo n° 08/1976-8



CONCLUSÃO

Em 19 de 09 de 2008,
faço os presentes autos conclusos
ao Dr. João Carlos de Souza
Corrêa MM. Juiz de Direito.

A handwritten signature in black ink, which appears to read "João Carlos de Souza Corrêa". The signature is written over a horizontal line.

EM BRANCO



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 19/09/2008

Decisão

Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se.

Após, diga o autor. Intime-se.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 22/09/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 24/09/08

Carla
24/9/08



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



JUNTADA
Aos 29 dias do mês de 09 de 2008
faço juntada Peticas
a estes autos, do que lavro este termo, Eu,
Inamato



CU

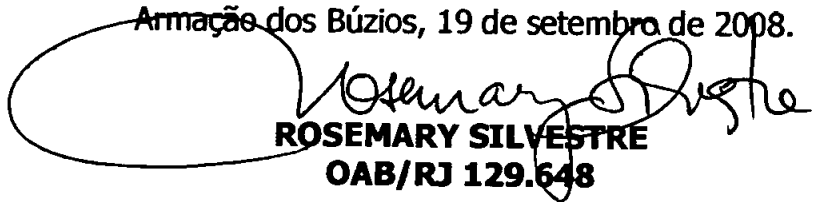
**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1A. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DE BÚZIOS***Armação*

Autos nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, neste ato representado por sua procuradora que esta subscreve, nos autos de EXECUÇÃO, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar guia de recolhimento para cumprimento das diligências.

Termos em que,
Pede deferimento.

Armação dos Búzios, 19 de setembro de 2008.



ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS Cart1 200803961500 19/09/08 17:30:35124948 20003730



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

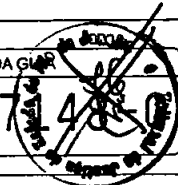
GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA JUDICIÁRIA

GRERJ

NÚMERO DA GUIA

08

510014714850



01 NOME DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
Rosemary Siqueira

02 NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO
Execuç

03 AUTOR / RECORRENTE
Priman

04 COMARCA
Armação de Búzios

05 JUÍZO E CARTÓRIO
1ª Vara

06 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

07 DATA DA PRÁTICA DO ATO EXTRAJUDICIAL
__/__/__

09 CPF OU CNPJ DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
144.005.158-50

TIPO DE RECEITA	CÓD. DE RECEITA / CONTA	VALOR - R\$
10 ATOS DOS ESCRIVÃES ATOS DAS SECRETARIAS DO TJ JUIZADOS ESPECIAIS	24	36
11 <i>Ofício</i>	25 <i>1110-6</i>	37 <i>7,30</i>
12	26	38
13	27	39
14	28	40
15	SUB-TOTAL	
	41	<i>7,30</i>
16 CAARJ / IAB (10%)	29 2001-6	42 <i>0,73</i>
17	30	43
18	31	44
19 <i>FUNPEIJ</i>	32 <i>600225174-9</i>	45 <i>0,37</i>
20 <i>FUNDP=115</i>	33 <i>567300124-3</i>	46 <i>0,37</i>
21	34	47
22	35	48
23	TOTAL	
	49	<i>8,77</i>

1ª VIA - FETJ / 2ª VIA - SERVENTIA / 3ª VIA - USUÁRIO

PREENCHER À MÁQUINA OU LETRA DE FORMA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

XXXX0077 318538154 190908

8,77C GRJDIN

Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados apenas no campo 24:

- 1101-5 - Atos das Secretarias dos Tribunais
- 1102-3 - Atos dos Escrivães
- 1103-1 - Atos dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais

Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados entre os campos 25 a 28:

- 1104-9 - Porte de Remessa e de Retomo
- 1105-6 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Município
- 1106-4 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Estado
- 1107-2 - Atos dos Oficiais de Justiça Avaliadores
- 1108-0 - Atos dos Avaliadores Judiciais
- 1109-8 - Atos dos Auxiliares do Juízo
- 1110-6 - Atos de Citação/Intimação/Ofício por via postal e conferência de cópias
- 1111-4 - Arquivamento e Desarquivamento

Observação:

As contas dos Avaliadores Judiciais devem ser obrigatoriamente utilizadas entre os campos 25 a 28

Qualquer dúvida acerca do preenchimento de sua GRERJ visite o portal da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro no endereço:

<http://www.tj.rj.gov.br/cgj>

Os códigos e contas abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados entre os campos 30 a 35:

- 2101-4 - Taxa Judiciária
- 2102-2 - Atos Extrajudiciais dos Distribuidores - Registro/Baixa
- 2103-0 - Emolumentos - Serventias Extrajudiciais Oficializadas
- 2201-2 - Disponibilização a terceiros de informações oriundas das bases de dados do TJ
- 2202-0 - Inscrições em Cursos Públicos
- 2203-8 - Inscrições em Cursos, Simpósios e Seminários
- 2204-6 - Venda de assinaturas ou volumes de revistas
- 2205-3 - Permissão de uso
- 2206-1 - Alienação de veículos, equipamentos ou outros materiais permanentes
- 2207-9 - Alienação de material inservível ou dispensável
- 2208-7 - Curso ESAJ
- 2209-5 - Caução para participação em licitação
- 2210-3 - Reembolso de Auxílio Pericial
- 2211-1 - Multas
- 2212-9 - Diversos
- 2213-7 - Cessão de Uso
- 2301-0 - Aquisição de Selos de 1 Ato
- 2302-8 - Aquisição de Selos de 2 Atos

6002-05926-6 - FETJ

6002-25174-9 - FUNPERJ

5673-00124-3 - FUNDPERJ

Contas de Serventias Extrajudiciais Privatizadas - FETJ (Lei nº 3.217/99)

Contas de Juízes de Paz

Contas de Distribuidores Privatizados

Demais contas correntes não relacionadas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA JUDICIÁRIA

GRERJ

NÚMERO DA GUIA

08 5100147149



1ª VIA - FETJ / 2ª VIA - SERVENTIA / 3ª VIA - USUÁRIO

01 NOME DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
Rosemary Silvestre

02 NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO
Execução.

03 AUTOR / RECORRENTE
Leman x Jorge R.

04 COMARCA
1ª Comarca Sumo

05 JUÍZO E CARTÓRIO
1ª V.

06 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

07 DATA DA PRÁTICA DO ATO EXTRAJUDICIAL
_ / _ / _

09 CPF OU CNPJ DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
144.005.158-50

TIPO DE RECEITA	CÓD. DE RECEITA / CONTA	VALOR - R\$
10 ATOS DOS ESCRIVÃES ATOS DAS SECRETARIAS DO TJ JUIZADOS ESPECIAIS	24	36
11 OJA	25 1107-2	37 31,03
12	26	38
13	27	39
14	28	40
15		
SUB-TOTAL		41 31,03
16 CAARJ / IAB (10%)	29 2001-6	42 3,10
17	30	43
18	31	44
19	32	45
20 Fundeji	33 600225174-9	46 1,56
21 Fundeji	34 567300124-3	47 1,56
22	35	48
23		
TOTAL		49 37,25

PREENCHER À MÁQUINA OU LETRA DE FORMA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

0078 318538154 190908

37,25C GRJDIN

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP. 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



2352/2008/MND

POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008

Ação: Execução de título extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: Imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 733, I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digital e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

CERTIFICO QUE NESTA DATA EXPEDI:

- MANDADO ENTREGUE PARA CUMPRIMENTO
- C. PRECATORIA ENTREGUE P/REMESSA AO J.DEPRECANDO
- OFICIO ENTREGUE P/ POSTAGEM OU REMESSA VIA MALOTE
- COPIA ENTREGUE P/ CUMPRIMENTO(SERVINDO COMO MANDADO)
- OFICIO VIA FAX _____
- CARTA PRECATORIA VIA FAX _____

[Handwritten signature]

Armação dos Búzios, 12, 10, 08

JUNTADA
Aos 16 dias do mês de DEZEMBRO de 2008
faro juntada de ofício
a estes autos, ao que lavro este termo. Eu,
[Handwritten signature]

OFÍCIO DE JUSTIÇA
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Ofício nº 670/2008

REF.// Ofício nº 1977/2008/OF

Processo nº 2008.078.001976-8

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTES MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

EXMO. SR. JUIZ,

Em cumprimento ao vosso Ofício em referência, prenotado nesta Serventia sob o nº 18.433, no Livro 1-C, fls. 245, em 30/09/2008, através do qual nos fora determinado que procedêssemos à averbação de Indisponibilidade do imóvel constituído pelo Lote de terreno nº 07 da Quadra C, Loteamento denominado "Praia de João Fernandes" Armação dos Búzios/RJ – Matrícula nº 1.302 desta Serventia, servimos do presente para, mui respeitosamente, tendo em vista as dúvidas que nos surgem **CONSULTAR a V.Exa. como proceder no atendimento da aludida determinação desse MM. Juízo, uma vez que:**

1) Diante do que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, o mencionado imóvel encontra-se registrado em nome de **RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA**, que o adquiriu junto com **JORGE RICARDO PEREZ e sua mulher ALICIA BEATRIZ DANS**, na proporção de 50% para cada casal, de Tecla – Tecnologia de Construções Ltda, Ricardo Prates Campos e sua mulher Valéria Tecles Lamego, através da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, no Livro 295, fls. 099, em 05/09/2001, devidamente registrada na Matrícula nº 1.302 desta Serventia, sob o nº R-06, em 10/10/2001; e, posteriormente, registrado em 27/06/2005, sob o nº R-08 da mesma Matrícula, Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans de Perez venderam os seus 50% do bem, a **JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBATHIAN PEREZ DANS**, através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, no Livro 031, fls. 163/165 em 28/03/2005; **E NÃO EM NOME DO RÉU.**

2) Informamos ainda, que também verificamos constar lançado na aludida Matrícula nº 1.302, o registro nº R-09, datado de 09/05/2008, referente à Existência de Ação de Indenização por Danos Morais e Material, determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, ação esta, ajuizada por Francisco Gonçalves Coutinho em face de Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans (Processo nº 2002.011.002619-0).

3) Outrossim, **CASO SEJA MANTIDA** a vossa r. ordem judicial para a prática do ato em questão, mesmo diante das constatações supra, para que a r. determinação desse MM. Juízo seja fielmente cumprida, e informando acerca do prazo legal de trinta dias para o atendimento do preparo e das solicitações acima formuladas, a fim de não ocasionar o cancelamento da prenotação (art. 510 da CNCGJ/RJ), **ROGAMOS** ainda a V.Exa.:

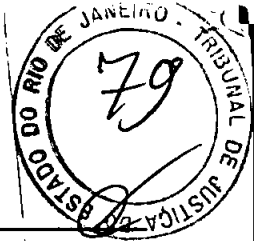
Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Manginhos, Armação dos Búzios/RJ - CEP 28950-000

Tel.: (22) 2623-6093

E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR

10/10/08
10/10/08

OFÍCIO DE JUSTIÇA ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



3.1) Em obediência às normas dos artigos 14 e 239, ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 28 da Lei nº 8.935/94, que se digno determinar a intimação da parte interessada para que proceda junto a esta Serventia, ao recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, já incluído o valor destinado para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Defensoria Pública e da Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro (Leis (E) nºs. 3.217/99, 4.664/05 e 111/06 (LC(E))), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ –, da CAPERJ, da ANOREG/RJ e da ACOTERJ (Lei (E) nº 590/82).

Aguardando as providências que V.Ex^a. julgar cabíveis e nos colocando ao vosso inteiro dispor para prestar quaisquer outros esclarecimentos necessários, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima, respeito e distinta consideração, subscrevendo-nos,

Atenciosamente,

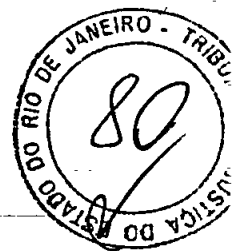
NARA MÁRCIA CORDEIRO PARADISO

Oficiala / Tabeliã Substituta do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

AO

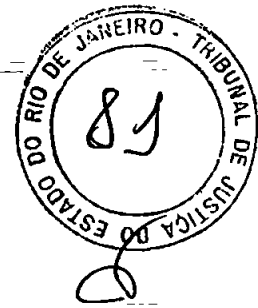
EXMO. SR. DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
MD. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA 1ª VARA
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Estrada da Usina, s/nº, Centro, Armação dos Búzios/RJ, CEP 28950-000



JUNTADA
Aos 16 dias do mês de DEZEMBRO de 2008
faço juntada de petição
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,
[Signature]

ed



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ^aVARA ÚNICA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

Autos do processo nº2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem, por seus advogados abaixo assinados, expor para ao final requerer o que segue:

O executado, devidamente citado, não se manifestou, não pagou o débito e nem indicou bens à penhora, demonstrando, desta forma, sua total indiferença e desinteresse em pagar a dívida existente.

Desta forma, aos 18 de setembro de 2008 foi protocolizada petição, às fls.71, pelo ora exeqüente requerendo a penhora do imóvel para satisfação da execução, que se encontra registrado sob a matrícula 1.302 no Ofício de Armação de Búzios, conforme descrição constante no documento de fls.57/59, **restando o presente pedido deferido pelo Juízo, às fls.73.**

Contudo, o ora réu, ao tentar dar cumprimento, junto ao cartório competente, ao r. despacho proferido, não obteve êxito, uma vez que o

FEENZ Cart1 200804897407 10/12/08 16:46:57126488 200037307

11/12/08
WSD

imóvel em questão encontra-se indevidamente alienado a JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, filhos do executado (fls.57/59).


Imperioso esclarecer que a referida alienação deu-se quando o executado já tinha ciência de sua insolvência, configurando, deste modo, fraude à credores e fraude à execução.

É preciso enfatizar que antes da transferência do imóvel aos seus filhos o executado já era devedor de taxas e impostos que oneravam o imóvel dado em locação desde os anos de 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008, conforme fls.32 e seguintes, configurando, à saciedade, a fraude acima noticiada.

Faz-se necessário, portanto, seja restabelecido o império da Lei para que este Juízo, a exemplo de como procedeu o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio, processo nº2002.011.002619-0, movido por Francisco Gonçalves Coutinho em face do ora executado (doc.01/16 – fls.11 “ A alienação feita pelo reu é ineficaz em face do credor. Proceda-se a anotação como determinado” e doc.17 , devidamente certificado às fls.160 dos autos (doc.17), **DETERMINE A INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 1.302, LIVRO 2, LOTE DE TERRENO Nº07, DA QUADRA C DO LOTEAMENTO DENOMINADO PRAIA DE JOÃO FERNANDES, CONFORME CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS ORA ACOSTADA, EM FACE DO EXEQUENTE, determinando a expedição de ofício ao Cartório de Ofício Único de Justiça – Armação dos Búzios/RJ, Registro de Imóveis, procedendo-se a respectiva anotação, além de DETERMINAR O CANCELAMENTO DA VENDA EFETIVADA INDEVIDAMENTE.**

Termos em que,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008.


Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 2002.011.002619-0

TJ/RJ - 10/12/2008 16:19:39 - Primeira Instância - Distribuído em 15/05/2002

Comarca de Cabo Frio	Cartório da 1ª Vara Cível
Endereço:	Ministro Gama Filho s/n
Bairro:	Braga
Cidade:	Cabo Frio
Ofício de Registro:	Distribuidor de Cabo Frio
Tipo de ação:	Indenização Por Danos Morais, E MATERIAL
Autor	FRANCISCO GONCALVES COUTINHO
Réu	JORGE RICARDO PEREZ
Advogado(s):	RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Movimento:	116
Tipo do movimento:	Vista ao Advogado
Atualizado em:	02/12/2008
Advogado:	RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Data da remessa:	02/12/2008
Prazo:	5 dia(s)
Documentos Digitados:	Vista de Autos
Movimento:	115
Tipo do movimento:	Atos da Serventia
Data:	01/12/2008
Descrição:	P/EXPEDIR CP
Publicar:	não
Movimento:	114
Tipo do movimento:	Conclusão ao Juiz
Atualizado em:	01/12/2008
Juiz:	CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão:	28/11/2008
Data de devolução:	01/12/2008
Data do ato:	28/11/2008
Publicar:	não
Movimento:	113
Tipo do movimento:	Digitação de Carta Precatória
Data da expedição:	28/11/2008
Documentos Digitados:	Carta Precatória/Diligências
Movimento:	112
Tipo do movimento:	Digitação de Documentos
Atualizado em:	27/11/2008
Data da digitação:	27/11/2008



Descrição: Carta Precatória de Intimação da Penhora/Depositário e Avaliação.

Movimento: 111
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 27/11/2008

Movimento: 110
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 08/10/2008
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 23/09 PILHA 03
Publicar: não

Movimento: 109
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 04/09/2008
Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 108
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Realizado em: 03/09/2008
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 18/08/2008
Data de devolução: 22/08/2008
Data do ato: 18/08/2008
Publicar: sim
Data do expediente: 22/08/2008
Data da publicação: 26/08/2008
Data da circulação do D.O.: 03/09/2008
Folhas do D.O.: 266
Despacho: Fls. 238/243 - Ao exequente. Diante de fls. 221/223, renove-se a diligência por Oficial de Justiça. Recolham-se as custas.

Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 107
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 18/08/2008
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

Movimento: 106
Tipo do movimento: Retorno de Carta Precatória
Data do retorno: 18/08/2008
Resultado: Positivo

Movimento: 105
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 18/08/2008

Movimento: 104
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 18/08/2008

Movimento: 103
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 02/07/2008
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 26/06 PILHA 01
Publicar: não

Movimento: 102



Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 12/06/2008
Data: 29/02/2008
Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 101
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 18/02/2008
Descrição: Extraí o/a CARTA PRECATÓRIA, deixando de expedir por falta de cópia(s) p/instrução. - ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 100
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 30/01/2008
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 25/01/2008
Data de devolução: 30/01/2008
Data do ato: 25/01/2008
Publicar: não

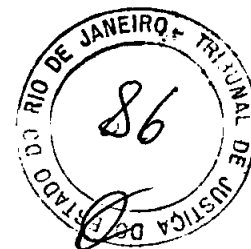
Movimento: 99
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 18/01/2008
Descrição: URGENTE
Documentos Digitados: Carta Precatória/Diligências

Movimento: 98
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 17/01/2008
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 09/01/2008
Data de devolução: 11/01/2008
Data do ato: 09/01/2008
Folha do ato: 233
Publicar: sim
Data do expediente: 11/01/2008
Data da publicação: 16/01/2008
Data da circulação do D.O.: 17/01/2008
Fórmulas do D.O.: 271
Despacho: Fls. 218 e seguintes - Intime-se o titular do Cartório do RGI da Comarca de Armação dos Búzios para proceder ao cumprimento do determinado no ofício expedido à fl. 153, ciente de que a parte exequente é beneficiária de g...
Documentos Digitados: Ver íntegra do(a) Despacho
 Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 97
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 09/01/2008

Movimento: 96
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 18/12/2007
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 12/12/07 P 02
Publicar: não

Movimento: 95
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 12/12/2007



Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não
Movimento: 94
Tipo do movimento: Vista ao Advogado
Atualizado em: 12/12/2007
Advogado: RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Data da remessa: 07/11/2007
Data da devolução: 12/12/2007
Prazo: 5 dia(s)
Documentos Digitados: Vista de Autos

Movimento: 93
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 07/11/2007
Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 92
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 01/11/2007
Data: 29/10/2007
Descrição: Fl. 218/223 - Diga a parte autora sobre certidão negativa e ofícios.
Publicar: sim
Data do expediente: 29/10/2007
Data da publicação: 31/10/2007
Data da circulação do D.O.: 01/11/2007
Folhas do D.O.: 269

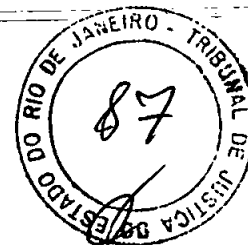
Movimento: 91
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 29/10/2007

Movimento: 90
Tipo do movimento: Juntada de AR
Data da juntada: 29/10/2007
Resultado: Negativo
Data da citação/intimação: 23/10/2007

Movimento: 89
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 24/10/2007
Descrição: juntando a.r. e dois ofícios
Publicar: não

Movimento: 88
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 09/10/2007
Descrição: EXPEDIDO MANDADO AGUARDANDO CUMPRIMENTO - NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 87
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 12/09/2007
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 04/09/2007
Data de devolução: 07/09/2007
Data do ato: 04/09/2007
Publicar: não



Movimento: 86
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 04/09/2007
Descrição: Estante de liberar expediente
Publicar: não

Movimento: 85
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Atualizado em: 04/09/2007
Data da digitação: 03/09/2007
Descrição: INTIMAÇÃO DA PENHORA (FLS. 215) E MANDADO DE AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO (J.G)
Documentos Digitados: Mandado de Intimação Via Postal Para Fins Diversos

Movimento: 84
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 31/08/2007
Data: 31/08/2007
Descrição: Estante de liberar expediente apos processamento para certificar custas de intimação dos interessados.
Publicar: não

Movimento: 83
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 18/07/2007
Documentos Digitados: Termo de Penhora de bem Imóvel

Movimento: 82
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 16/07/2007
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 09/07/2007
Data de devolução: 11/07/2007
Data do ato: 09/07/2007
Folha do ato: 213
Publicar: sim
Data do expediente: 11/07/2007
Data da publicação: 16/07/2007
Data da circulação do D.O.: 16/07/2007
Folhas do D.O.: 284/285
Decisão: Penhore-se por termo nos autos o imóvel indicado à fl. 210, na fração de 50% pertencente ao executado, intimando-se os interessados. Após, ao Avaliador.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 81
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 09/07/2007
Data: 09/07/2007
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

Movimento: 80
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 09/07/2007

Movimento: 79
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 03/07/2007
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 29/06 -P.01



Publicar: não
Movimento: 78
Tipo do movimento: Aguardando Cumprimento de Obrigação
Data de início de cumprimento: 14/06/2007

Movimento: 77
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 14/06/2007

Movimento: 76
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 01/06/2007
Descrição: JUNTANDO CARTA PRECATÓRIA
Publicar: não

Movimento: 75
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 16/03/2007
Descrição: aguardando cumprimento de carta precatória - NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 73
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Atualizado em: 14/03/2007
Data da digitação: 14/03/2007
Descrição: p/juliz assinar
Documentos Digitados: Carta Precatória de Citação em Execução - Execução Judicial

Movimento: 72
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 14/03/2007

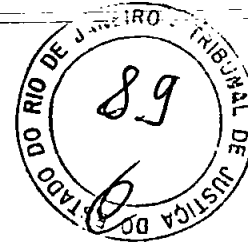
Movimento: 71
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 13/03/2007
Data: 13/03/2007
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 09/03 - P.02
Publicar: não

Movimento: 70
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 08/03/2007
Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 69
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 01/03/2007
Data: 28/02/2007
Descrição: EXP. PUBL.28/02.
Publicar: não

Movimento: 68
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 28/02/2007
Número do documento: fl.195

Movimento: 67



Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 06/03/2007
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 27/02/2007
Data de devolução: 27/02/2007
Data do ato: 27/02/2007
Folha do ato: 195/196
Publicar: sim
Data do expediente: 28/02/2007
Data da publicação: 05/03/2007
Data da circulação do D.O.: 06/03/2007
Folhas do D.O.: 288/289
Despacho: J.Cls. Traga o exeqüente a planilha atualizada do débito. Diante da entrada em vigor da Lei nº 11.232/05 que modificou todo o processo de execução de título judicial, intime-se o executado para da cumprimento à sentença,...

Ver íntegra do(a) Despacho

Movimento: 66
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 22/12/2006
Descrição: NA ESTANTE
Publicar: não

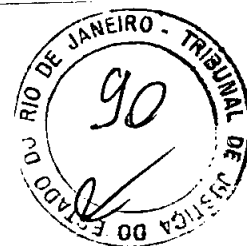
Movimento: 65
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 21/12/2006
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 07/12/2006
Data de devolução: 12/12/2006
Data do ato: 07/12/2006
Folha do ato: 193
Publicar: sim
Data do expediente: 12/12/2006
Data da publicação: 18/12/2006
Data da circulação do D.O.: 20/12/2006
Folhas do D.O.: 91/94
Despacho: Diligencie o exequente a localização do executado.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 64
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 07/12/2006
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

Movimento: 63
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 07/12/2006

Movimento: 62
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 05/12/2006
Descrição: JUNTANDO PETIÇÃO 01/12 - P. 07
Publicar: não

Movimento: 61
Tipo do movimento: Aguardando Cumprimento de Obrigação
Data de início de cumprimento: 01/12/2006



Movimento: 60
Tipo do movimento: Vista ao Advogado
Atualizado em: 01/12/2006
Advogado: RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Data da remessa: 30/11/2006
Data da devolução: 01/12/2006
Prazo: 5 dia(s)
Documentos Digitados: Vista de Autos

Movimento: 59
Tipo do movimento: Aguardando Cumprimento de Obrigação
Data de início de cumprimento: 27/10/2006

Movimento: 58
Tipo do movimento: Conclusão ao Julz
Atualizado em: 25/10/2006
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO

Data da conclusão: 16/10/2006
Data de devolução: 18/10/2006
Data do ato: 16/10/2006
Fla do ato: 188
Publicar: sim
Data do expediente: 18/10/2006
Data da publicação: 24/10/2006
Data da circulação do D.O.: 25/10/2006
Folhas do D.O.: 140/142
Despacho: Diga o exequente sobre certidão negativa de fl.186.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 57
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 11/10/2006
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

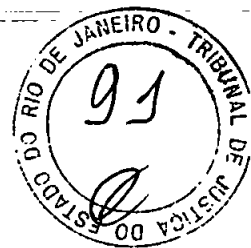
Movimento: 56
Tipo do movimento: Retorno de Carta Precatória
Data do retorno: 11/10/2006
Resultado: Negativo

Movimento: 55
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 03/10/2006
Descrição: JUNTANDO CARTA PRECATÓRIA
Publicar: não

Movimento: 54
Tipo do movimento: Aguardando Cumprimento de Obrigação
Data de início de cumprimento: 07/06/2006

Movimento: 53
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 07/06/2006
Data: 07/06/2006
Descrição: EXPEDIDA CARTA PRECATÓRIA AGUARDANDO CUMPRIMENTO - NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 52
Tipo do movimento: Digitação de Documentos



Atualizado em: 30/05/2006
Data da digitação: 12/05/2006
Descrição: PARA O JUIZ ASSINAR
Documentos Digitados: Carta Precatória de Citação em Execução - Execução Judicial

Movimento: 74
Tipo do movimento: Início da Execução
Data: 02/05/2006

Movimento: 51
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 10/05/2006
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 02/05/2006
Data de devolução: 03/05/2006
Data do ato: 02/05/2006

Folha do ato: 175

Publicar: sim
Data do expediente: 03/05/2006
Data da publicação: 09/05/2006
Data da circulação do D.O.: 10/05/2006
Folhas do D.O.: 152/153

Decisão: Fls.164/165 e 169/170 - Cite-se em execução. Honorários em 10% (dez por cento). Recolhidas as custas, expeça-se carta precatória conforme requerido. Fl.174 - Ao exequente para providenciar o recolhimento das custas junt...

Documentos Digitados: Ver íntegra do(a) Decisão
 Despacho / Sentença / Decisão

Movimento: 50
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 02/05/2006
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

Movimento: 49
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 26/04/2006
Descrição: juntando petição EM 26/04 P 02
Publicar: não

Movimento: 48
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 28/03/2006
Data: 17/03/2006
Descrição: EXPEDIDO OFÍCIO - NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 47
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Atualizado em: 14/03/2006
Data da digitação: 14/03/2006
Descrição: para o juiz assinar
Documentos Digitados: Ofício Solicitação (DIVERSOS)

Movimento: 46
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 06/03/2006
Descrição: EXPEDIENTE DE DIGITAÇÃO
Publicar: não



Movimento: 45
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 20/02/2006
Data: 15/02/2006
Descrição: há despacho para ser cumprido no apenso, após, digitação no principal
Publicar: não

Movimento: 44
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 08/02/2006
Descrição: aguardando publ., no apenso, exp. 07/02/06
Publicar: não

Movimento: 43
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 13/02/2006
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 01/02/2006
Data de devolução: 03/02/2006
Data do ato: 03/02/2006
Folha do ato: 162
Publicar: sim
Data do expediente: 06/02/2006
Data da publicação: 10/02/2006
Data da circulação do D.O.: 13/02/2006
Folhas do D.O.: 131/132
Despacho: Fl.161 - Defiro. Oficie-se conforme requerido.

Movimento: 42
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 01/02/2006

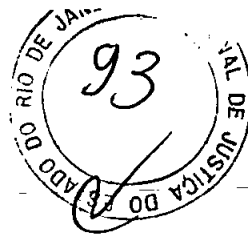
Movimento: 41
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 26/01/2006
Descrição: juntando petição EM 26/01 P 03
Publicar: não

Movimento: 40
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 11/01/2006
Descrição: Ver Apenso
Publicar: não

Movimento: 39
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 07/12/2005
Descrição: PROCESSAMENTO - 06/12
Publicar: não

Movimento: 38
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 30/11/2005
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 18/11/2005
Data de devolução: 18/11/2005
Data do ato: 18/11/2005
Publicar: sim

Data do expediente: 22/11/2005
Data da publicação: 29/11/2005
Data da circulação do D.O.: 30/11/2005
Folhas do D.O.: 377/379
Despacho: A alienação feita pelo réu é ineficaz em face do credor. Proceda-se à anotação como determinado...



Movimento: 37
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 16/11/2005
Descrição: AGUARDANDO CONCLUSÃO
Publicar: não

Movimento: 36
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 16/11/2005

Movimento: 35
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 16/11/2005
Número do documento: 134/2005-A

Movimento: 34
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 28/10/2005
Descrição: juntando petição EM 27/10
Publicar: não

Movimento: 33
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 03/10/2005
Data: 03/10/2005
Descrição: EXPEDIDO OFÍCIO NA ESTANTE
Publicar: não

Movimento: 32
Tipo do movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 27/09/2005
Documentos Digitados: Ofício Solicitação (DIVERSOS)

Movimento: 31
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 15/09/2005
Data: 15/09/2005
Descrição: EXPEDIENTE DE DIGITAÇÃO P/ EXTRAÇÃO DE OFÍCIO
Publicar: não

Movimento: 30
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 15/09/2005
Data da juntada: 15/09/2005
Número do documento: 017077

Movimento: 29
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 12/08/2005
Descrição: juntando petição 11/08/05
Publicar: não

Movimento: 28



Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 03/08/2005
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 08/07/2005
Data de devolução: 11/07/2005
Data do ato: 08/07/2005
Publicar: sim
Data do expediente: 11/07/2005
Data da publicação: 19/07/2005
Data da circulação do D.O.: 19/07/2005
Folhas do D.O.: 376/377
Despacho: Fl.145 - Oficie-se como requerido. Diga o autor se levará o ofício em mão. Caso contrário, recolha-se as custas para a sua expedição.

Movimento: 27
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 05/07/2005
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 01/07/2005
Data de devolução: 05/07/2005
Data do ato: 04/07/2005
Publicar: não
Despacho: Retornem os autos ao cartório para correto processamento do feito e voltem conclusos em 48 horas.

Movimento: 26
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 23/05/2005
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 07/03/2005
Data de devolução: 29/03/2005
Data do ato: 27/03/2005
Folha do ato: 141
Publicar: sim
Data do expediente: 29/03/2005
Data da publicação: 05/04/2005
Data da circulação do D.O.: 06/04/2005
Folhas do D.O.: 382/383
Sentença: Em face do exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO e CONDENO o réu a pagar ao autor o valor de R\$61.077,18 a título de indenização pelos danos materiais causados por ocasião da locação da Pousada Vila Tortuga. Cus...

Ver íntegra do(a) Sentença

Movimento: 25
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 16/02/2005
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 24/01/2005
Data de devolução: 16/02/2005
Data do ato: 03/02/2005
Publicar: sim
Data do expediente: 16/02/2005
Data da publicação: 28/02/2005
Data da circulação do D.O.: 01/03/2005
Folhas do D.O.: 383/385
Despacho: Regularize-se a certidão de fl.138.

Movimento: 24
Tipo do movimento: Atos da Serventia



Data: 12/01/2005
Descrição: processamento
Publicar: não

Movimento: 23
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 16/12/2004
Juiz: CAIO LUIZ ROORIGUES ROMO
Data da conclusão: 13/12/2004
Data de devolução: 16/12/2004
Data do ato: 16/12/2004
Publicar: sim
Data do expediente: 16/12/2004
Data da publicação: 22/12/2004
Data da circulação do D.O.: 07/01/2005
Folhas do D.O.: 155/157

Despacho: Certifique o cartório quanto ao correto recolhimento das custas e a correta representação processual das partes.

Movimento: 22
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 18/10/2004
Data da juntada: 18/10/2004

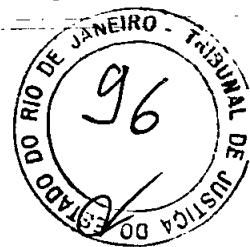
Movimento: 21
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 13/09/2004
Descrição: Proc 49
Publicar: não

Movimento: 20
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 03/08/2004
Data: 22/07/2004
Descrição: EXPEIOIA CARTA PRECATÓRIA AGUAROANOO CUMPRIMENTO
Publicar: não

Movimento: 19
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 19/07/2004
Descrição: PARA JUIZ ASSINAR EXPEOIENTE PRONTO
Publicar: não

Movimento: 18
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 24/06/2004
Juiz: CAIO LUIZ ROORIGUES ROMO
Data da conclusão: 18/05/2004
Data de devolução: 21/05/2004
Data do ato: 18/05/2004
Folha do ato: 126
Publicar: sim
Data do expediente: 21/05/2004
Data da publicação: 24/06/2004
Data da circulação do D.O.: 24/06/2004
Folhas do D.O.: 341/342
Despacho: Oefiro fis. 125. Expeça-se carta precatória como requerido.
Documentos Digitados: Carta Precatória/Oiligências

Movimento: 17



Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 18/05/2004

Movimento: 16
Tipo do movimento: Juntada
Atualizado em: 04/05/2004
Data da juntada: 10/12/2003

Movimento: 15
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 01/10/2003

Movimento: 14
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 09/09/2003
Data: 09/09/2003
Descrição: A-ADVOGADA DO AUTOR RETIROU A PRECATÓRIA
Publicar: não

Movimento: 13
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 01/09/2003
Descrição: Extraída c. precatória Aguardando providências da parte
Publicar: não

Movimento: 12
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 28/08/2003
Descrição: Expediente pronto, com R.E. p/assinar.
Publicar: não

Movimento: 11
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 21/08/2003
Descrição: AO EXPEDIENTE PARA EMISSÃO DE MANDADO
Publicar: não

Movimento: 10
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 11/08/2003
Juiz: CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO
Data da conclusão: 05/06/2003
Data de devolução: 18/06/2003
Data do ato: 17/06/2003
Folha do ato: 117
Publicar: sim
Data do expediente: 20/06/2003
Data da publicação: 27/06/2003
Data da circulação do D.O.: 03/07/2003
Folhas do D.O.: 285/287
Despacho: Cumpra-se fl.101, parte final.
Documentos Digitados: Carta Precatória/Diligências

Movimento: 9
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 07/05/2003
Descrição: AGUARDANDO RESPOSTA DO OFICIO DO MINISTERIO DO TRABALHO
Publicar: não



Movimento: 8
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 05/05/2003
Descrição: AGUARDANDO A REQUERENTE RETIRAR OFÍCIO AO MINISTÉRIO DO TRABALHO.
Publicar: não

Movimento: 7
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Atualizado em: 24/10/2002
Data: 04/10/2002
Descrição: EXPEDIDO OFÍCIO AO CARTÓRIO DA 3A. V.CÍVEL SOLICITANDO PROCESSO.
Publicar: não
Documentos Digitados: Ofício Requisição Genérica

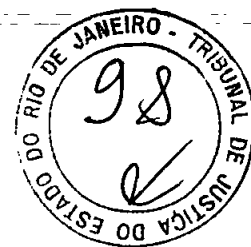
Movimento: 6
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 27/08/2002
Juiz: RENATA GUIMARAES REZENDE RODRIGUES
Data da conclusão: 05/08/2002
Data de devolução: 16/08/2002
Data do ato: 14/08/2002
Folha do ato: 101
Publicar: sim
Data do expediente: 27/08/2002
Data da publicação: 02/09/2002
Data da circulação do D.O.: 02/09/2002
Folhas do D.O.: 310/311
Despacho: Acolho a emenda de fls. 99. Considerando que a cautelar de produção antecipada de provas, ajuizada na 3ª Vara Cível, por si só, não previne a competência para a ação principal (Súmula 263 do TRF), oficie-se àquele Juízo ...

Ver íntegra do(a) Despacho

Movimento: 5
Tipo do movimento: Atos da Serventia
Data: 29/07/2002
Descrição: NA ESTANTE.
Publicar: não

Movimento: 4
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 17/07/2002
Juiz: RENATA GUIMARAES REZENDE RODRIGUES
Data da conclusão: 09/07/2002
Data de devolução: 15/07/2002
Data do ato: 10/07/2002
Folha do ato: 98
Publicar: sim
Data do expediente: 17/07/2002
Data da publicação: 23/07/2002
Data da circulação do D.O.: 25/07/2002
Folhas do D.O.: 251/252
Despacho: 1- Defiro JG; 2- Emende a Inicial dando o correto valor à causa; 3- Instrua o feito com cópia de fls. 93/94 para citação.

Movimento: 3
Tipo do movimento: Juntada
Data da juntada: 09/07/2002



Movimento: 2
Tipo do movimento: Vista ao Advogado
Atualizado em: 10/06/2002
Advogado: RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Data da remessa: 05/06/2002
Data da devolução: 10/06/2002
Prazo: 5 dia(s)

Movimento: 1
Tipo do movimento: Conclusão ao Juiz
Atualizado em: 29/05/2002
Juiz: RENATA GUIMARAES REZENDE RODRIGUES
Data da conclusão: 17/05/2002
Data de devolução: 23/05/2002
Data do ato: 23/05/2002
Folha do ato: 92
Publicar: sim

Data do expediente: 29/05/2002
Data da publicação: 05/06/2002
Data da circulação do D.O.: 05/06/2002
Folhas do D.O.: 310/311
Despacho: 1- PARA APRECIÇÃO DO PEDIDO DE JG VENHA DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA; 2- EMENDE A INICIAL ESCLARECENDO O PEDIDO BEM COMO ADEQUANDO O PROCEDIMENTO.

Distribuição: Sorteio
Atualizado em: 15/05/2002
Data da distribuição: 15/05/2002
Serventia: Cartório da 1ª Vara Cível - 1ª Vara Cível

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Localização na serventia: E5/p3 (Cp na Contracapa)

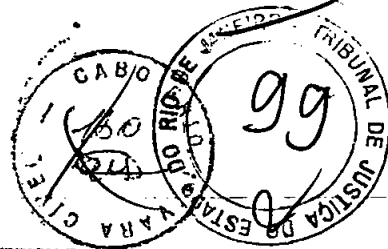
Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA

doc. 17



Processo 2002.011.002619-0

Instituição Por Danos Morais, E MATERIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou te que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) ao Diário Oficial no expediente do dia 22/11/2005 e foi publicado em 29/11/2005, na(s) folha(s) 377/370, circulando nesta comarca em 30/11/2005.

Proc. 2002.011.002819-0 - FRANCISCO GONCALVES COUTINHO (Adv(s). Dr(a). EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (RJ 052383)) X JORGE RICARDO PEREZ - Despacho: A alienação feita pelo réu é ineficaz em face do credor. Proceda-se à anotação como determinado.

Cabo Frio, 30 de novembro de 2005.

[Assinatura]



Aos 15/10/09 JUNTADA, juntos aos presentes autos
o(s) mandado(s) de fl. 104/23
que se segue(m).
Heleni Lopes da Rosa, T.J.J. mat. 011/19255



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



CERTIDÃO

Certifico que, em atendimento à fl. 104, desentranhei o mandado de fls. 101/103, encaminhando-o para cumprimento.

Em 04/02/09


Denise Silva Xavier
T 11.0110.130



Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 15/01/2009

Decisão

Desentranhe-se o mandado de penhora para o imediato e efetivo cumprimento, não cabendo ao OJA juízo de valor.

No mais, diga o exequente sobre fls.78/79. Intime-se.

Cumpra-se COM URGÊNCIA.

Armação dos Búzios, 15/01/2009.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

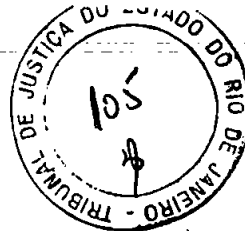
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 16/01/09

Simone F. de Almeida
T.J.J. Mat 11/19179

As 02/09 JUNTA DA
Denise junto aos autos
Denise Silva Xavier - An. Judiciário mat. 01/16.130
que adiante segue.



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

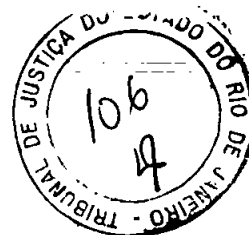
EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fl., informar que já efetuou o recolhimento das custas perante o Ofício de Imóveis desta comarca, apontado à fl. 79.

Por outro lado, com relação ao pedido de penhora do imóvel feito a este juízo, cabe esclarecer e ao final requerer o seguinte:

a. O imóvel descrito nos documentos de fls.57/59 **foi adquirido pelo executado na data de 10.10.2001**, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

b. Em 2002, foi ajuizada ação pelo Sr. FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO de Indenização por danos morais e materiais, em face do ora executado, junto à 1ª Vara Cível da comarca de Cabo Frio/ RJ (processo 2002.011.002619-0);

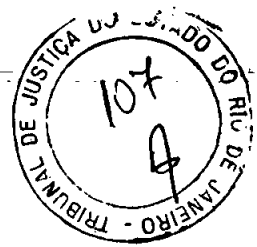
c. — Com respeito à presente execução, a partir de 2003, o executado DEIXOU DE HONRAR COM A QUITAÇÃO DOS IMPOSTOS ESTABELECIDOS EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ajustado com o exequente, TORNANDO-SE, INADIMPLENTE COM RELAÇÃO AOS IMPOSTOS DE IPTU, TAXA DE INCÊNDIO E OUTROS ENCARGOS, conforme planilha que instrui esta ação;

d. **Em 27.03.2005, foi o executado condenado ao pagamento no valor de R\$ 61.077,18, nos autos da ação 2002.011.002619-0;**

e. No dia **27.06.2005, o ora executado, DE MÁ-FÉ, procedeu à venda de seu único bem imóvel localizado do Brasil, aos seus filhos JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBASTIAN PEREZ**, ressaltando-se que tendo em vista os débitos DOS QUAIS JÁ TINHA CIÊNCIA O EXECUTADO (IMPOSTOS E CONDENAÇÃO JUDICIAL), ESTE PROCEDEU EM VERDADEIRA SIMULAÇÃO COM SEUS HERDEIROS, PARA CARACTERIZAR SUA INSOLVÊNCIA ATRAVÉS DESTA ALIENAÇÃO, visto que o único objetivo era se livrar de bens em sua propriedade para se furtar de penhoras que fatalmente viriam a ocorrer, dada a proporção de suas dívidas;

f. No dia 18.11.2005, referida alienação foi considerada INEFICAZ, nos autos do processo 2002.011.002619-0;

g. No dia 13.02.2006, o ora exequente ajuizou ação de despejo em face do executado; por infração contratual, distribuída junto à esta Vara Cível, sob o nº. 2006.078.000238-7; onde foi celebrado um acordo APENAS com relação à data da entrega do imóvel;



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

h. Em 01.07.2008, foi distribuída a presente execução, tendo em vista os DÉBITOS DE IMPOSTOS DESDE O ANO DE 2003 E ALUGUERES DESDE 2006,

Face ao exposto e diante do histórico acima apresentado, insta afirmar a este d. juízo que o executado FLAGRANTEMENTE AGIU EM FRAUDE CONTRA CREDORES e EM FRAUDE À EXECUÇÃO, de forma que deve também nos autos deste processo, ser declarada a INEFICÁCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO celebrado pelo executado, na data de 27.06.2005 (alienação do imóvel).

Requer ainda o cumprimento do mandado de penhora do imóvel, já deferido, e a penhora através do sistema BACEN JUD de créditos encontrados em contas do executado mantidas junto às instituições financeiras, nos termos do art. 655-A do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8.632

Rosemary Silvestre
OAB/RJ 129.648



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



C O N C L U S ã O

Aos 26/02/2009 faço estes autos conclusos ao
Dr. João Carlos de Souza Corrêa.
Denise Silva Xavier A.J. 01/16130

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

Parece bastante clara a existência de fraude à execução e embora o ordenamento jurídico pátrio não autorize, *a priori*, efetivação de penhora em bem de terceiro nesta sede de ação de execução, verifico que, *in casu*, exatamente pela flagrante fraude, a penhora se impõe. Eventual obstáculo não irremovível só haverá quando de seu possível registro.

A penhora deve mesmo ser realizada pelo Oficial de Justiça e, em decisão a seu tempo, dir-se-á quanto à possibilidade de registro da mesma no RGI.

No mesmo viés, não diviso entrave legal imediato para que seja averbada a prenotação de indisponibilidade do bem imóvel tanto porque a feição da transação imobiliária é duvidosa, quanto porque a ordem de indisponibilidade poderá ser cessada ao tempo que provada a lisura da alienação.

Também de se considerar, de forma bastante relevante, que a Justiça não pode quedar silente quando direito certo parece prestes de ser aviltado.

Evidentemente que a desconstituição da transação imobiliária aparentemente ilegal, necessária ao deslinde da *quaestio*, reclama ajuizamento de ação própria.

Assim, expeça-se ofício ao Cartório do Registro de Imóveis de Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento.

Junte-se a ordem de penhora "on line".

Cumpra-se, pois, com urgência.

Armação dos Búzios, 11/03/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO



	BacenJud 2.0 - sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUA1.jcorrea quinta, 12/03/2009
	Minutas Protocolamento Ordens judiciais Não Respostas Contatos de I. Financeira Ajuda Sair	

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

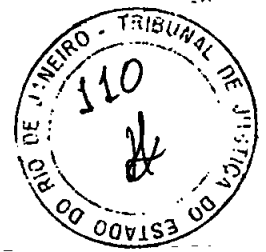
[Clique aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e [clique aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras <i>As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.</i>
Número do Protocolo:	20090000432191
Data/Horário de protocolamento:	12/03/2009 14h08
Número do Processo:	2008.078.001976-8
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA RIO DE JANEIRO
Vara/Juízo:	5753 - Comarca de Búzios
Juiz Solicitante do Bloqueio:	JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	057.756.897-39
Nome do Autor/Exequente da Ação:	German Dante Moyano

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
053.394.457-04 :JORGE RICARDO PEREZ	1.109.611,61	(Todas)

[Voltar para a relação de minutas para protocolamento](#)

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara



Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Nº do Ofício : 208/2009/OF

Armação dos Búzios, 24 de março de 2009

Processo Nº: 2008.078.001976-8

Distribuição: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de título extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

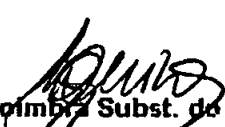
Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Prezado Senhor,

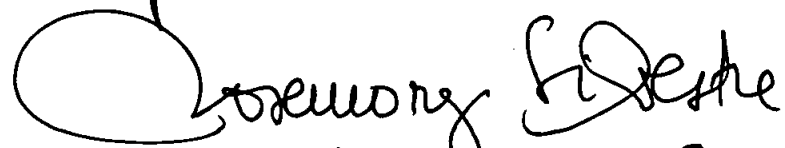
A fim dar cumprimento a decisão proferida nos autos da ação supra mencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja procedida averbação da indisponibilidade de imóvel descrito nas cópias de fls. 57/59, nos termos ordenados na Decisão de fls. 108. Seguem cópias de fls. 57/59 e 108 que ora integram o presente.

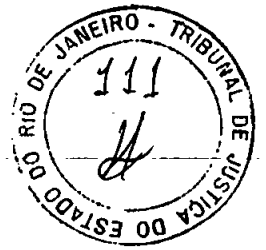
Atenciosamente,


Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/19124
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito


Cartório do Registro de Imóveis de Armação de Búzios

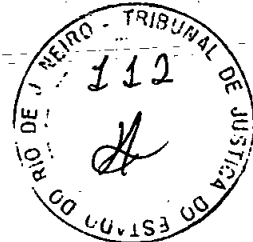
Retirei o ofício
supra em 25/03/09.


OAB/RJ 929648



JUNTA DA
Aos 25 dias do mês de 03 de 2009
faço junta de Petição
a estes autos, do que lavro este termo. Eu


Fernando A. P. Moreira
Analista Judiciário
01/30719



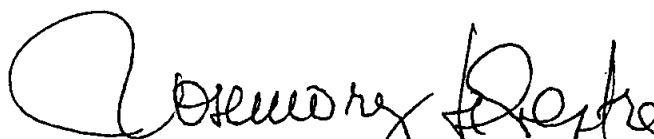
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DOS BÚZIOS

PROCESSO N.2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a desconsideração da petição protocolada sob n.2009.00391449 dia 29/01/2009, afim de que o Exequente junte aos autos documentos suplementares que comprovam e sustentam o seu pedido.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

concluido a 20/03/09



JUNTADA
Aos 01 dias do mês de junho de 2009
faço juntada de petição
a estes autos, de que lavro este termo. Eu,
José Victor



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ.

remessa concl. a 20h.

Processo nº: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que move contra JORGE RICARDO PEREZ, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa certidão de prenotação n.19641 expedida pelo Serviço Notarial e Registral de Armação dos Búzios - Averbação de Indisponibilidade, cumprindo o r.despacho de fl.108.

Termos em que, da juntada,
P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 27 de abril de 2009.

Rosemary Silvestre
OAB/RJ 129.648

FRBUIZ Cart1 200901752191 27/04/09 17:01:49126479 01/16090

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
- OFÍCIO ÚNICO -**

Avenida José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Manguinhos - Armação dos Búzios - RJ
CEP.: 28.950-000 - Tel (22) 2623-6093



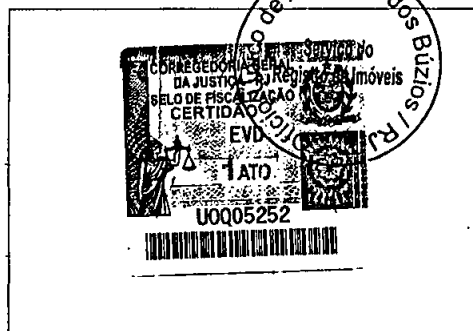
CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta Certidão não comprova registro ou averbação de imóvel

ATENÇÃO

Esta certidão refere-se à
Prenotação nº 19641 lançada
às fls. 91 do livro 1-D



Armação dos Búzios-RJ, 26/03/2009

Eufêmio Alexandre Medeiros
Secretário

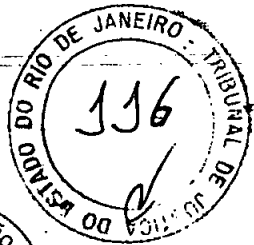
RECEBIDO
16 ABR. 2009

OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2.000, Manguiños, Armação dos Búzios/RJ
CEP: 28950-000 – Tel.: (22) 2623-6093 – E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Dr. ALBERT DANAN
Tabelião e Oficial Titular

- SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -



ATENÇÃO

A presente Certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no art. 211 da Lei Federal nº. 6.015/73, e destina-se unicamente a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência ou não de ônus reais, gravames e/ou prenotações sobre o mesmo é feita através da certidão específica.

IMÓVEL : "Lote nº 07da Quadra C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes" - zona urbana

- Armação dos Búzios/RJ.

ALÃO Nº.: 035.896/38.938

TÍTULO : Averbação de Indisponibilidade

OFÍCIO/COMARCA/DOC.	LIVRO	FOLHA	ATO	DATA

GUIA DE COMUNICAÇÃO À P.M.A.B – GCP Nº. /2009

CERTIFICO

Que o(s) documento(s) acima identificado(s), prenotado(s) no Livro 1-C, às fls. 245 sob o nº. 18.433, em 30/09/2008.

Foi, nesta data, **AVERBADO** / REGISTRADO neste Serviço Registral, no Livro 02 (Fichas), na(s) Matrícula(s) nº(s) 1302, sob o(s) nº. (s.) AV-10.

Armação dos Búzios, 14 de Abril de 2009.

O Oficial

Rosellen dos S. Ramos
Escrivente


Quantidade – Ato – Tabela – Custas	
00 – Registro(s) – 05, 1 – R\$	/ 01 – Averbação(ões) – 05, 2 – R\$ 20,54
00 – Busca(s) (imóv./indisp.) – 05, obs. 5ª – R\$	/ 00 – Arquivamento – 02, 1 – R\$
00 – Comunicação(ões) – 01, 6 – R\$	/ 03 – Digitalização do(s) ato(s), comunic. e docs. – 01, 8 – R\$ 11,61
02 – Informática do(s) ato(s) e comunic. – 01, 9 – R\$ 5,80	/ 02 – Gr. eletrônica do(s) ato(s), comunic. e docs. – 01, 10 – R\$ 5,80
20% FETJ/RJ – Custas pagas ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – R\$ 8,75	
05% FUNDPERJ – Custas pagas à Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro – R\$ 2,18	
05% FUNPERJ – Custas pagas à Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro – R\$ 2,18	
Mútuas – Custas pagas aos Magistrados, Ministério Público (CAMPERJ), Defensoria Pública (CAMARJ) e outros – R\$ 8,72	
Custas pagas ao Distribuidor – R\$ / Outros (diligência (Tab. 10, 6), correios, etc.) – R\$	
SUBTOTAL do(s) ato(s) – R\$ 65,58 / Dedução especial (SFH / 1ª Aquisição, etc.) – R\$	
Prenotação (certidão - mais digit., inform. e grav.eletr.) – 05, obs. 6ª (mais Tab. 01, 8, 9 e 10) – R\$ 24,36	
FETJ Pren. – R\$ 4,86	/ FUNDPERJ Pren. – R\$ 1,20 / FUNPERJ Pren. – R\$ 1,20
TOTAL GERAL DO(S) ATO(S) – R\$ 94,20	

SELOS:



DIGITALIZADO
16 ABR. 2009



JUNTADA
Aos 03 dias do mês de junho de 2009
faço juntada de Mandato (parcialmente cumprido)
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,




Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara



Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Processo : 2008.078.001976-8

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos da Serventia

TERMO DE DESENTRANHAMENTO

Nesta data, em cumprimento à r. decisão de Fl.121 , procedo desentranhamento da Fls. 118/120.

Armação dos Búzios, 08/07/2009.


Fernando Augusto Pereira Moreira - Analista Judiciário - Matr. 01/30719

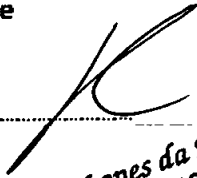


Processo: 2008 078001976-8

C O N C L U S A O

Aos 06, 07, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este
terço.


Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO


Diante do alegado pelo requerente,
desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento.
Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 08/07/2009.


JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

SECRETARIA DE JUSTIÇA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUNTADA
Aos 08 dias do mês de 07 de 2029
faço juntada de Petição
& estes autos. do que lavro este termo. Eu.


Fernando A. P. Moreira
Analista Judiciário
01730719



ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

desde 1970

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVÉL DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DE BÚZIOS.**

Proc. nº. 2008.078.001976-8

**GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que
move em face de JORGE RICARDO PEREZ, por sua advogada, vem, com fundamento no
artigo 228 e parágrafos do CPC, requerer a citação com hora certa do Executado.**

57829 Cart1 200802976985 07/07/09 17:01:28127517 01/28329

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009

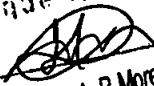
Rosemary Silvestre
Rosemary Silvestre

OAB/RJ nº. 129.648

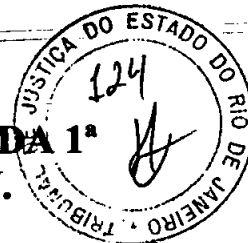
**VARA ÚNICA
- ARMAÇÃO DE BÚZIOS -**
Recebido em 08/07/09
Maria da Graça de Melo S. Fonseca
Analista Judiciário
Mat. 01/18090



JUNTADA
nos 08 dias do mês de 07 de 2009
faco juntada de Petição
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,


Fernando A. P. Moreira
Analista Judiciário
01/30719

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS-RJ.**

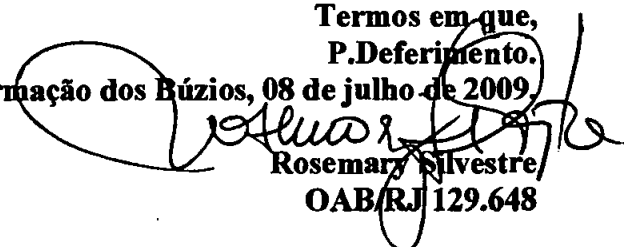


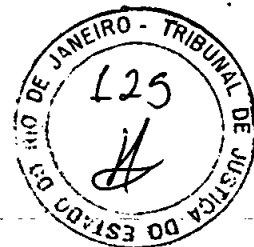
**PROCESSO Nº: 2008.078.001976-8
EXECUÇÃO**

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da EXECUÇÃO que move contra JORGE RICARDO PEREZ, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer em caráter de urgência o desentranhamento do mandado juntado em 01/06/2009 parcialmente cumprido, tendo em vista localização do Executado nesta data.

Esclarece que o executado tem deixado instruções na repecção da Pousada Al Mare , que está viajando, tentando ocultar-se do Oficial de Justiça.

Assim, requer o desentranhamento o mandado e entrega ao Oficial de Justiça Sr. José Antonio, tendo em vista estar o mesmo de posse de outro mandado, para a citação de Jorge Ricardo Perez.

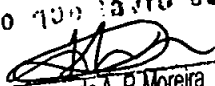
**Termos em que,
P.Deferimento.
Armação dos Búzios, 08 de julho de 2009**

**Rosemary Silvestre
OAB/RJ 129.648**



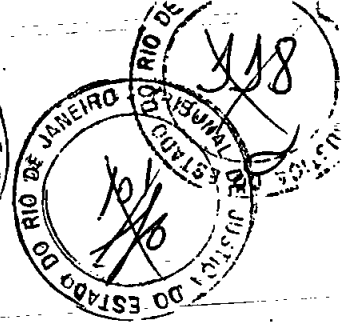
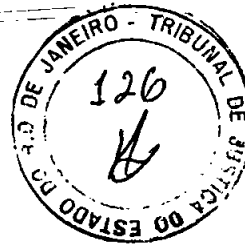
JUNTADA

Aos 23 dias do mês de 07 de 2009

fazo juntada de Mandado (Positivo)
 a estes autos, do 100 sobre este termo. Eu,


 Fernando A. P. Moreira
 Analista Judiciário
 01/30719

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



2352/2008/MND
696.07A

POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738,I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa **MANDA** o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digitei e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

V A R A

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS -
12/12/08
Quoney

02/10
2008/2008/2352
2359
337
4765-14236
2008-3169

MEMORANDUM
TO THE DIRECTOR
FROM THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

01/18/80
KMP/01/18/80
GERMIA HERRA

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
SUBJECT: [Illegible]

Reference is made to the report of the [Illegible]

It is noted that the [Illegible]

The [Illegible]

It is recommended that [Illegible]

Very truly yours,
[Illegible Signature]

- 1. [Illegible]
- 2. [Illegible]
- 3. [Illegible]
- 4. [Illegible]

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

01/18/80
KMP/01/18/80
GERMIA HERRA

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
SUBJECT: [Illegible]

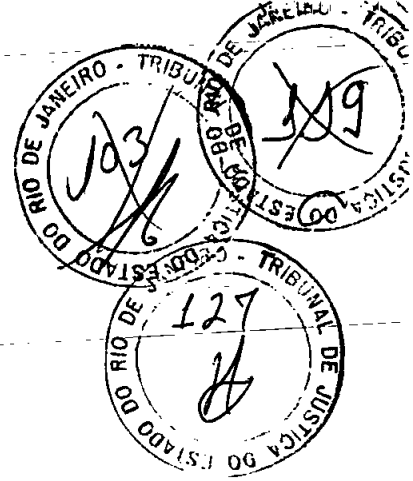
Handwritten notes on the left margin, including the word "Handwritten" written vertically.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Armação dos Búzios
Sala dos Oficiais de Justiça Avaliadores

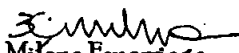
PROCESSO N°. 2008.078.001976-8



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que tenho dúvidas em proceder a penhora já que em contato com a parte autora, a fim de viabilizar a diligência, esta informou-me que não constava a documentação que comprovasse o imóvel objeto da penhora como de propriedade do executado. Motivo pelo qual DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA e devolvo o mandado ao Cartório para que V.Exa. determine o que de direito. xxx
xxx xxx

Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.


Milena Esnariaga
Oficial de Justiça Avaliador
Mat.01/27609

CERTIDÃO

*Certifico que desentranhei o
mandado para efetivo cum-
primento.*

Em Armação

*Denise Silva Xavier
11.01146.130*

CV

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS



AUTO DE PENHORA

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da ação requerida por German Danteb Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, cujo processo tramita no cartório da 1ª vara desta Comarca sob o número **2008.078.001976-8**, dirigi-me ao endereço indicado no mandado de n.º 2352/2008, onde funciona Almar Búzios Pousada, sendo certo que após as formalidades legais **PENHOREI o imóvel constituído pelo lote 07 da quadra 'C', inscrito na municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001 e sob a matrícula 1.302 do cartório do serviço notarial e registral deste município**, lote de terreno com área total de 8.503 m², edificado com três blocos de prédio distintos, cada um deles composto por construção de dois pavimentos, contendo 05 suítes para hospedagem, além de área de lazer coberta na parte térrea de cada um dos blocos, mais um bloco de único pavimento abrigando a recepção do empreendimento, com sala para café da manhã e cozinha, piscina e sauna, **TUDO AVALIADO em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, sendo que **deixei de nomear depositário** para o ato diante da ausência do executado, em viagem ao exterior sem previsão de retorno, e da recusa do responsável pela recepção para o encargo. E, para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme vai por mim assinado, aos termos do qual me reporto e dou fé.

Oficial de Justiça Avaliador:

João Ricardo Dantas de Silva

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO PARA EMBARGOS

Certifico que em cumprimento ao mandado extraído dos Autos da Ação de Execução, com processo sob o n.º 2008.078.001976-8, **DEIXEI DE INTIMAR** Jorge Ricardo Perez para oferecer embargos no prazo legal, haja vista sua ausência. O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 25 de maio de 2009.

João Ricardo Dantas de Silva
OJA - 21.594



Processo: 2008 078001976-8

C O N C L U S A O

Aos 06, 07, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.H. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

Diante do alegado pelo requerente, desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento.

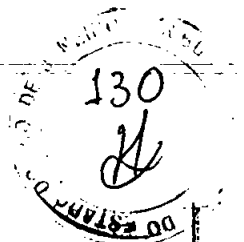
Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 08/07/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

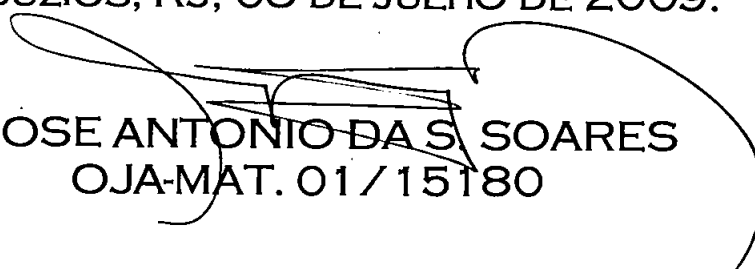


PROCESSO Nº 2008.078.001976-8.
MANDADO Nº 2352/2008/MND.

= CERTIDÃO =

CERTIFICO QUE, ME DIRIGI AO LOCAL INDICADO, SENDO AÍ, INTIMEI: JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONHECER DO TEOR DO PRESENTE MANDADO E PENHORA EFETIVADA, QUE LI, LEU, ACEITOU CÓPIA E EXAROU CIENTE (ASSINATURA ACIMA DA DATA DO MANDADO). ADVERTI-LHE QUE DEVERÁ APRESENTAR EMBARGOS NO PRAZO LEGAL. CERTIFICO AINDA QUE PROCEDI O DEPÓSITO DOS BENS PENHORADOS EM SUAS MÃOS DOS QUAIS RESTOU DEPOSITÁRIO FIEL, CIENTE DAS SANÇÕES INERENTES AO ENCARGO. CERTIFICO MAIS QUE ESTAVA PRESENTE NO ATO DA DILIGÊNCIA O OJA BRUNO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Búzios, RJ, 08 DE JULHO DE 2009.


JOSE ANTONIO DA S. SOARES
OJA-MAT. 01/15180



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Corrarnca de Búzios
Cartório da 1ª Vara



Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 2008.078.001976-8

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o intimado da penhora às Fl. 130 não apresentou Embargos à Penhora, bem como decorreu o prazo para tanto.

Armação dos Búzios, 12/08/2009.

Heleni Lopes da Rosa - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/19255

Processo: 200807800/1976-8

C O N C L U S A O

Aos 24, 8, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

O A Ñ O I T E R O

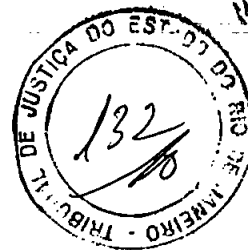
D E C I S A O

Decisão em separado, em 01 lauda(s).

Búzios, 24 / 08 / 2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORREA
JUIZ DE DIREITO

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA
Processo: 2008.078.001976-8



DECISÃO

Dando-se prosseguimento ao feito executório,
expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se.

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS



JUNTADA

Aos 15/09/09, junto a estes autos

Set. CPA nº 134/135

que adiante segue ao que lavro esse termo.

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br



**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ**

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer a juntada das custas em anexo devidamente recolhida, referente à avaliação do imóvel penhorado.


Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2009.

Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 – email: felizardo@felizardo.com.br

5748UZ Cart1 200904091666 04/09/09 12:48:06125209 DL/28329

Bruno
-9102

1ª VIA - FETJ / 2ª VIA - SERVENTIA / 3ª VIA - USUÁRIO

LUIZ FELIZIANO BRANCO

02 NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO
AÇÃO DE EXECUÇÃO

03 AUTOR / RECORRENTE
GERMAN DANTE MOYANO

04 COMARCA
ARMACÉM DOS BUIÇOS

05 JUÍZO E CARTÓRIO
1ª VARA CÍVEL

06 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
AVALIAÇÃO DE 1
MÉDIO URBANO

07 DATA DA PRÁTICA DO ATO EXTRAJUDICIAL
_ / _ / _

001 Nº DO CNPJ DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
006.334.967-15

TIPO DE RECEITA	CÓD. DE RECEITA / CONTA	VALOR - R\$
10 ATOS DOS ESCRIVÃES ATOS DAS SECRETARIAS DO TJ JUIZADOS ESPECIAIS	24	36
11 AJJ	25 1108-0	37 205,34
12 OJA	26 1107-2	38 13,56
13	27	39
14	28	40
15	SUB-TOTAL	41 218,90
16 CAARJ / IAB (10%)	29 2001-6	42 21,89
17	30	43
18	31	44
19 FUNPELJ	32 6002 25174-9	45 10,95
20 FUNOPELJ	33 5673 00124-3	46 10,95
21	34	47
22	35	48
23	TOTAL	49 262,69

PREENCHER À MÁQUINA OU LETRA DE FORMA

ESTAB 0055 318538646 040909

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
262,69C GRJJDIN

Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados apenas no campo 24:

- 1101-5 - Atos das Secretarias dos Tribunais
- 1102-3 - Atos dos Escrivães
- 1103-1 - Atos dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais

Os códigos abaixo devem ser obrigatoriamente utilizados entre os campos 25 a 28:

- 1104-9 - Porte de Remessa e de Retorno
- 1105-6 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Município
- 1106-4 - Atos dos Escrivães da Dívida Ativa do Estado
- 1107-2 - Atos dos Oficiais de Justiça Avaliadores
- 1108-0 - Atos dos Avaliadores Judiciais
- 1109-6 - Atos dos Auxiliares do Juízo
- 1110-6 - Atos de Citação/Intimação/Ofício por via postal e conferência de cópias
- 1111-4 - Arquivamento e Desarquivamento

Observação:

As contas dos Avaliadores Judiciais devem ser obrigatoriamente utilizadas entre os campos 25 a 28

Qualquer dúvida acerca do preenchimento de sua GRERJ visite o portal da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro no endereço:

<http://www.tj.rj.gov.br/cgj>

Os códigos e Contas de Débito/Retorno devem ser obrigatoriamente utilizados entre os campos 30 a 35:

- 2101-4 - Taxa Judiciária
- 2102-2 - Atos Extrajudiciais dos Distribuidores - Registro/Baixa
- 2103-0 - Emolumentos - Serventias Extrajudiciais Oficializadas
- 2201-2 - Disponibilização a terceiros de informações oriundas das bases de dados do TJ
- 2202-0 - Inscrições em Concursos Públicos
- 2203-8 - Inscrições em Cursos, Simpósios e Seminários
- 2204-6 - Venda de assinaturas ou volumes de revistas
- 2205-3 - Permissão de uso
- 2206-1 - Alienação de veículos, equipamentos ou outros materiais permanentes
- 2207-9 - Alienação de material inservível ou dispensável
- 2208-7 - Curso ESAJ
- 2209-5 - Caução para participação em licitação
- 2210-3 - Reembolso de Auxílio Pericial
- 2211-1 - Multas
- 2212-9 - Diversos
- 2213-7 - Cessão de Uso
- 2301-0 - Aquisição de Selos de 1 Ato
- 2302-8 - Aquisição de Selos de 2 Atos

6002-05926-6 - FETJ

6002-25174-9 - FUNPERJ

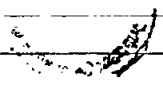
5673-00124-3 - FUNDPERJ

Contas de Serventias Extrajudiciais Privatizadas - FETJ (Lei nº 3.217/99)

Contas de Juizes de Paz

Contas de Distribuidores Privatizados

Demais contas correntes não relacionadas



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

e-mail: buzvuni@trj.jus.br



1297/2009/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 2008.078.001978-8 Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Nome da Parte Ré : JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ Praça Eugenio Honold, nº 173 - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Despacho : Dando-se prosseguimento ao feito executório, expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA "C", INSCRITO NA MUNICIPALIDADE SOB O Nº 09.01.006.0014.0001

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa M A N D A O(S) AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigirem-se ao local da diligência, ou onde lhes for indicado, e procederem à AVALIAÇÃO dos bens discriminados, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Lorena Sad Amaral Carlos - Outros - Matr. 12888758, digital e eu, _____ Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, subscrevo.

Armação dos Búzios, VINTE E DOIS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E NOVE.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

CERTIFICO QUE NESTA DATA EXPEDI:

- MANDADO ENTREGUE PARA CUMPRIMENTO
- C. PRECATORIA ENTREGUE P/REMESSA AO J.DEPRECANDO
- OFICIO ENTREGUE P/ POSTAGEM OU REMESSA VIA MALOTE
- COPIA ENTREGUE P/ CUMPRIMENTO(SERVINDO COMO MANDADO)
- OFICIO VIA FAX _____
- CARTA PRECATORIA VIA FAX _____

R. de A. P. de A.

Armação dos Búzios, 22, 09, 09

JUNTADA
Aos 03 / 30 / 09, junto a estes autos
petição
que adiante segue ao que lavro este le. n.º

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer a intimação da esposa do executado e de seus filhos (**ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, portadora da Carteira de Identidade nº. 06286339F, expedida pela República Argentina, inscrita no CPF sob o nº. 057.640.877-83, **JORGE MATIAS PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 2636494N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.817-42 e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 25434887N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.897-27), da penhora que recaiu sobre o imóvel, através de Carta Rogatória a ser cumprida na República Argentina, no endereço abaixo:

Azul 464
Código Postal C1407KHJ
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

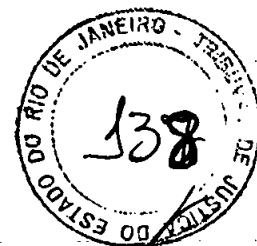
Esther Mary Babichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

FEB/2009 Cart. 200904545878 38/09/09 14-41:38227510 81/28829

Bum
05/3

Processo: 2008.078.001976-8
Execução de Título Extrajudicial - CPC



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, de fls. foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 01/09/2009 e foi publicado em 03/09/2009, na(s) folha(s) 583/585 da edição: Ano 2 - nº 3/2009.

Proc. 2008.078.001976-8 - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016028), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862) X JORGE RICARDO PEREZ
Decisão: Dando-se prosseguimento ao feito executório, expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 5 de outubro de 2009.

01/19255 - Heleni Lopes da Rosa

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo do Ass. foi remetida para o Distrito de Justiça Eletrônica do Rio de Janeiro no expediente de dia 07/02/2008 e foi publicada em 03/02/2008, nos termos da Resolução da Seção, Ano 2 - nº 32500.

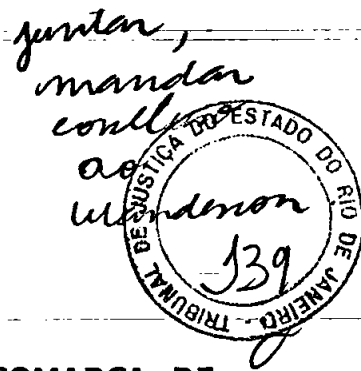
Proc. 2002.078.001978-8 - GERMAN DANTE MOYANO (Advts). D(na). ESTHER MARY RABICHOW (Advts). A(O) SIANCA FONTES CORTAZ (OAB RJ-42882) X JORGE RICARDO PEREIRA DE ALMEIDA. Dado-se ciência do teor da decisão, expedindo-se mandado de execução de título extrajudicial.

petição
03/01/08
10/01/08
Cumpra-se.
Arrecadação dos honorários de advogado que levou este termo.
[Assinatura]

07/02/08 - Helton Lopes da Rosa

ADVOCACIA
Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., informar que o despacho proferido à fl. 44 (Cite-se em execução), deixou de arbitrar o percentual devido de honorários de advogado, nos termos do art. 652-A do Código de Processo Civil:

"Art. 652-A. Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários de advogado a serem pagos pelo executado (art.20, §4º)."

Desta forma, ante a omissão existente no despacho de fl. 44, requer a V. Exa., que sejam arbitrados os honorários de advogado em valor não inferior à 15% do valor executado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Kabichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 – email: felizardo@felizardo.com.br

FEELIZ Cart1 200904545713 30/09/09 14:42:06125456 01/28329

Baum
15/12



Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S ã O

Aos 04, 12, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Decisão

Inicialmente, fixo os honorários advocatícios, para pronto pagamento, em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carta rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas. Intimem-se. Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 04/12/2009.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

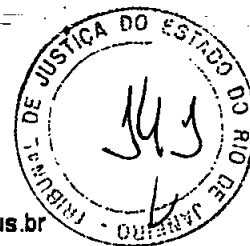
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 10, 12, 09

Aos 13/12/09 **JUNTADA** juntos aos presentes autos
o(s) mandado(s) de fl. 451/43
POSITIVA que se segue(m).
Heleni Lopes da Rosa, TJJ, mai. 01/19255

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvunl@tjrj.jus.br



1297/2009/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Nome da Parte Ré : JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C , Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJPraça Eugenio Honold, nº 173 - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Despacho : Dando-se prosseguimento ao feito executório, expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA "C", INSCRITO NA MUNICIPALIDADE SOB O Nº 09.01.006.0014.0001

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa M A N D A O(S) AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigirem-se ao local da diligência, ou onde lhes for indicado, e procederem à AVALIAÇÃO dos bens discriminados, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, Lois de Paula Lorena Sad Amaral Carlos - Outros - Matr. 128986758, digitei e eu, Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, subscrevo.

Armação dos Búzios, VINTE E DOIS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E NOVE.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca dos Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dols, s/nº Estrada da União CEP: 28250-000 - Centro - Amargosa dos Búzios - RJ - e-mail: buzios@tj.rj.br

125712008MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 2008.078.001978-8 Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MUYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Nome da Parte Ré : JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, n.º 7 Quadra C. Pousada "Al Mar" - CEP: 28250-000 - Amargosa dos Búzios - RJ
R. Praça Eugênio Honold, n.º 173 - CEP: 28250-000 - Amargosa dos Búzios - RJ

Despacho : Dando-se prosseguimento ao feito executório, expete-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): MÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA C, INSCRITO NA MUNICIPALIDADE SOB O N.º 09.01.006.0014.0001

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) João Carlos de Souza Cortes M. A. M. D. A. O. (CJ) AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigem-se ao local da diligência, ou onde lhes for indicado, e procederem à AVALIAÇÃO dos bens discriminados, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Em

Luana Machado Machado - Escritório - Matr. 0119238, substitua.

Luana Machado Machado
Jorge Ricardo Perez
08/11/08

Amargosa dos Búzios, VINTE E DOIS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E NOVE.

João Carlos de Souza Cortes
Juiz de Direito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



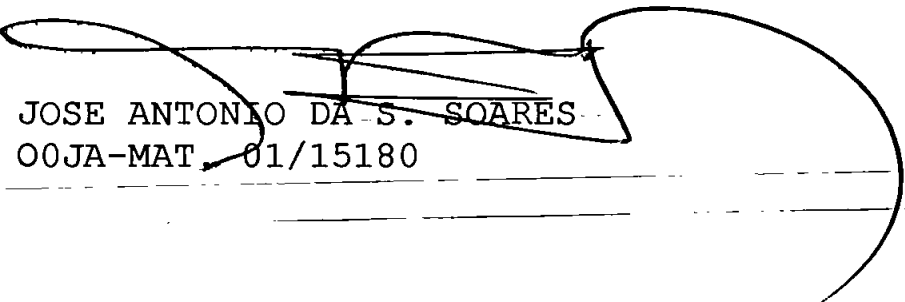
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BÚZIOS - RJ.
CARTÓRIO DA 1ª VARA.
PROCESSO N° 2008.078.001976-8.
MANDADO N° 1297/2009/MND.

= LAUDO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

AOS TRINTA DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E NOVE (30.11.2009), nesta Cidade de Armação dos Búzios, RJ, em cumprimento ao R. MANDADO DE AVALIAÇÃO expedido dos autos supra mencionados, me dirigi nesta Cidade no endereço indicado, sendo aí, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO BEM INDICADO, da maneira seguinte:--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

BEM AVALIADO: Imóvel de propriedade do executado constituído pelo LOTE DE TERRENO N° 07(SETE) DA QUADA "c" do loteamento denominado PRAIA DE JOÃO FERNANDES, inscrito na municipalidade sob número 09.001.006.0014.0001 com 8.503,00m2, devidamente MATRICULADO NO RGI MATRÍCULA 1.302, DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BÚZIOS, QUE AVALIO EM-----R\$-250.000,00 -----(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)----

NADA MAIS. Em virtude do que, se lavrou o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, que lido e achado conforme é devidamente assinado.--.--.--.--.


JOSE ANTONIO DA S. SOARES
OOJA-MAT. 01/15180



Prefeitura Municipal de
Armação dos Búzios - RJ

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO - DAM



Data de Emissão 02/12/2009		Exercício 2009		Nº do Cadastro-DV 0000020857-2		Inscrição Cadastral 01/09/001/1211-001 : 1	
Receita IPTU/TSU	Período de Referência 2009	Zona Urbana	Seção	Uso do Imóvel Esquina	Aliquota 1,50%	Área do Terreno (m2) 8.503,00	Valor Venal 176.590,30
Identificação do Contribuinte: CIA MELHORAM.SAO BENTO APICU RUA QUATRO PRO.3262-05, 0 TER. Q C L 07 JOAO FERNANDES 28950000 Armação dos Búzios -						Fração do Terreno 1,000	Valor do Terreno 176.590,30
Objeto de Tributação: RUA QUATRO, 0 TER. Q C L 07 JOAO FERNANDES - Cód Loteamento: 0070-JOAO FERNANDES - Quadra: C Lote: 07 Inscr.Ref.:09010060014001						Área Edificada (m2) 0,00	Valor da Edificação 0,00
						Categoria da Edificação	Processo de Revisão / Data
						Descrição dos Lançamentos	
						IPTU	2.648,82
						TX Expediente	7,56
						Multa	341,27
						Juros	154,02
						Atualização Monetária	39,50
						*** Total à vista	3.191,17

Contribuinte

Autenticação Mecânica: Cota Única

Por: RODRIGO

Banco

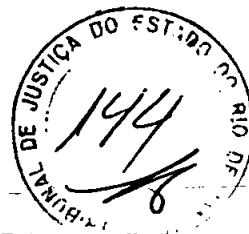
 Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios - RJ IPTU - 2009	PARCELA Única	VALOR MULTA / JUROS 341,27 + 154,02
	VENCIMENTO 10/12/2009	VALOR ATUALIZAÇÃO 39,50
	VALOR 2.656,38	TOTAL 3.191,17

INSCRIÇÃO CADASTRAL
01/09/001/1211-001 : 1

8165000031-9 91174849200-4 91210999900-9 00208570090-0



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara



Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Despacho Ordinatório

Certifico e dou fé que, falta a cópia da inicial e emenda se tiver, traduzida; cópia da procuração e outras que forem necesssárias (FL.140) para a instrução da Carta Rogatória. As custas se houverem, terão que ser verificadas no Tribunal de Justiça na Capital.

Armação dos Búzios, 11/12/2009.


Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara



Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjn.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Despacho Ordinatório

DIGA O AUTOR SOBRE FL. 142 (Port. nº02/2004)

Armação dos Búzios, 11/12/2009.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)
Execução de Título Extrajudicial - CPC



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, de fls. 140 foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 11/12/2009 e foi publicado em 15/12/2009, na(s) folha(s) 600/602 da edição: Ano 2 - n° 69/2010 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s)). Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-018028), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862) X JORGE RICARDO PEREZ
Decisão: Inicialmente, fixo os honorários para pronto pagamento em 10 % do valor da causa.

No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carat rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 7 de janeiro de 2010.

01/19255 - Heleni Lopes da Rosa



Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 1031190114698

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

CPF/CNPJ: 14400515850

Autenticação: 0223318538154130110

Pagamento: 13/01/2010

Nome de quem faz o recolhimento: ROSEMARY SILVESTRE

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ: 13/01/2010

Informação complementar: 2008078001976-8

Itens

Receita/Conta	Descrição	Valor
1110-6	Atos de Citação/Intimação/Ofício por via postal e conferência de cópias	68,34
2001-6	CAARJ / IAB	6,83
5673-00124-3	OUTROS FUNDOS	3,41
6002-25174-9	OUTROS FUNDOS	3,41

Total: 81,99

Rio de Janeiro, 13-janeiro-2010

HELENI LOPES DA ROSA
010000619255

CERTIFICO QUE NESTA DATA RECEBI
AS CÓPIAS PI INSTURDO
DA CARTA ROGATÓRIA

AB 13/01/2010
Escrivão



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br



CARTA ROGATÓRIA

Processo Nº : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de: GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI

Endereço da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

Prazo para cumprimento: DE LEI

JUÍZO ROGANTE: Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro

JUÍZO ROGADO: Ao Juízo Competente do(a) ARGENTINA, ou a quem suas vezes fizer e conhecimento desta deva pertencer,

O Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) **João Carlos de Souza Corrêa** do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro FAZ SABER À JUSTIÇA DO(A) ARGENTINA que, perante este Juízo se processam regularmente os atos e termos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, proposta por GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ JORGE MATIAS PEREZ DANS FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta rogatória.

FINALIDADE: CITAR EM EXECUÇÃO E INTIMAR DA PENHORA

ADVERTÊNCIA: Não sendo oportunamente contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor, consoante previsão legal.

ADVOGADO(A) DO(A) AUTOR(A): Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

ENCERRAMENTO: Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, na qual roga a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "CUMPRA-SE", se digne determinar as diligências para o seu inteiro cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços a Justiça, garantindo a autoridade expedidora reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados pertinentes permitirem. Dada e passada nesta cidade e Armação dos Búzios, República Federativa do Brasil, em 13 de janeiro de 2010. Eu, _____ Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu _____ Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124, a subscrevo.

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

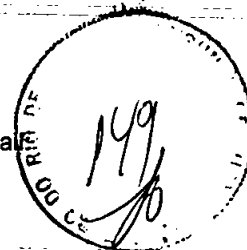
João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Recebi em 15/01/10
Rosemary Silveira
OAB/RJ 129648.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
buzvuni@tjrj.jus.br

e-mail



Ofício: 7/2010/OF

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Senhor Presidente,

Solicito a V. Exa. que seja remetido ao Ministério de Estado da Justiça, o ofício nº 5/2010/OF, deste Juízo, que encaminha a Carta Rogatória expedida determinando ... CITE-SE A ESPOSA E FILHOS DO DEMANDADO CONFORME REQUERIDO ÀS fl. 137, FICANDO A EXPEDIÇÃO DA CARTA ROGATÓRIA CONDICIONADO AO PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS DEVIDAS. acima mencionado à Justiça do(a) **ARGENTINA**.

Aproveito a oportunidade para renovar a V. Exa. protestos de elevada estima e consideração.

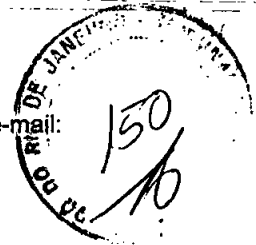
Respeitosamente,

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Ao Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br



Nº do Ofício: 5/2010/OF

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO CARTA ROGATÓRIA

Senhor Presidente:

Para os devidos fins, tenho a honra de encaminhar a Vª.Exª. CARTA ROGATÓRIA I extraída dos autos da Classe/Assunto de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento movida por **GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI** contra **JORGE RICARDO PEREZ**

ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

JORGE MATIAS PEREZ DANS

FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS.

No ensejo, reitero a Vª. Exª protestos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

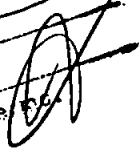
João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

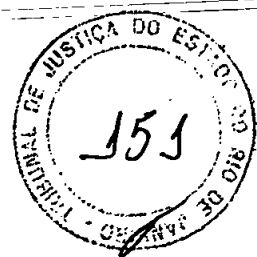
Ao Exmo. EXMO. SR. MINISTRO - MINISTÉRIO DA JUSTIÇA - BRASÍLIA

JUNTADA

Aos. 02 / 03 / 2020, junto a estos autos
se dio principio " " " " " "

que adelante sigue en que en este tenor.





ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ


Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fl. 342 dos autos, tendo em vista que o mesmo avaliou o imóvel (constituído em uma pousada), no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta e mil reais); quando na verdade o imóvel vale em torno de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Desta forma, requerer ao juízo que seja intimado o perito avaliador a prestar esclarecimentos dos critérios utilizados para a avaliação de fl. 342, a fim de justificar o ínfimo valor apresentado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2010.


Aline Moreira da Costa
OAB/ RJ 111.466

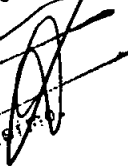

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026

JUNTADA

Aos 02 / 03 / 2010, junto a estes autos

Recurso

que existe según en el ítem este recurso.





ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer que seja feita uma **RETITICAÇÃO** na Carta Rogatória expedida, a fim de que conste que a esposa e filhos do executados **NÃO SÃO PARTES NA AÇÃO DE EXECUÇÃO** e, portanto, não estão sendo **CITADOS E SIM INTIMADOS** da penhora que recaiu sobre o bem imóvel.

Requer, outrossim, **aditamento** na Carta Rogatória expedida, para fazer constar que:

"O Dr. Cayetano Povolo, e/ou quem este designe, se encontram autorizados para diligenciar a presente Carta Rogatória."

Tal aditamento é necessário para seu fiel acompanhamento e cumprimento na República da Argentina.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2010.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

1748123 Cart1 201000548853 08/02/10 17:08:49127749 01/24056



CONCLUSÃO

Aos 08 dias do mês de 03 de 2010

faço estes autos conclusos ao M. M. Dr. João

Carlos de Souza Corrêa

do que lavro este termo.

Helena Lopes da Rosa
T.O.II - Mat. 01/19.255



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzuni@tjrj.ros.br



Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/03/2010

Decisão

Fls.151: diga o OJA subscritor de fls.142. Dê-se-lhe ciência.

Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 17/03/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 25/3/2010

Helena Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 144 foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 11/12/2009 e foi publicado em 15/12/2009, na(s) folha(s) 600/602 da edição: Ano 2 - nº 69/2010 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862) X JORGE RICARDO PEREZ Certifico e dou fé que, falta a cópia da inicial e emenda se tiver, traduzida; cópia da procuração e outras que forem necessárias (FL.140) para a instrução da Carta Rogatória. As custas se houverem, terão que ser verificadas no Tribunal de Justiça na Capital.

Armação dos Búzios, 30 de março de 2010.


01/10255 - Heleni Lopes da Rosa

CERTIDÃO

Certidão e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 144 foi remetido(s) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente de dia 11/03/2009 e foi publicado em 12/03/2009. na(s) folha(s) 600602 da edição: Ano 2 - nº 692010 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001978-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s)). Dr(s). ESTHER MARY RABICHOV (OABRJ-016026), Dr(s). BIANCA FONTES CORTAS (OABRJ-088882) X JORGE RICARDO PEREZ Certidão e dou fé que, feita a cópia da inicial e emenda se tiver, traduzida; cópia da produção e outras que forem necessárias (Fl.140) para a instrução da Carta Rogatória. As custas se houverem, terão que ser verificadas no Tribunal de Justiça na Capital.

Armação dos Búzios, 30 de março de 2010.

0119252 - Heleni Lopes da Rosa

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)
Execução de Título Extrajudicial - CPC

Tribunal
19
19

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 145 foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 11/12/2009 e foi publicado em 15/12/2009 na(s) folha(s) 600/602 da edição: Ano 2 - n° 69/2010 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a) ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862) X JORGE RICARDO PEREZ DIGA O AUTOR SOBRE FL. 142 (Port. nº02/2004)

Armação dos Búzios, 30 de março de 2010.

01/19255 - Heleni Lopes da Rosa

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 142 foi remetido(s) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente de fls 111212009 e foi publicado em 15/03/2010 nas(s) folhas(s) 600602 da edição: Ano 2 - n.º 6912010 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s)). Df(s) ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Df(s). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-08882) JORGE RICARDO PEREZ DIGA O AUTOR SOBRE FL. 142 (Port. nº0212004)

Amazão dos Búzios, 30 de março de 2010.

0119222 - Heleni Lopes da Rosa



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzuni@tjrj.jus.br



Ofício: 7/2010/OF

Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010.

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Senhor Presidente,

Solicito a V. Exa. que seja remetido ao Ministério de Estado da Justiça, o ofício nº **5/2010/OF**, deste Juízo, que encaminha a Carta Rogatória e Aditamento expedidos determinando **INTIMAÇÃO DA ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL**. do réu acima mencionado à Justiça do(a) **ARGENTINA**.

Aproveito a oportunidade para renovar a V. Exa. protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,


João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Ao Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@trj.jus.br



11/2010/ADT

ADITAMENTO A CARTA ROGATÓRIA

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de:

Despacho: Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Finalidade: RETIFICAÇÃO NA EXECUÇÃO PARA QUE CONSTE QUE A ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO JORGE RICARDO PEREZ, ESTÃO SENDO INTIMADOS DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL E NÃO CITADOS. E QUE CONSTE AINDA, QUE O Dr. CAYETANO POVOLO, E /OU QUEM ESTE DESIGNE, SE ENCONTRAM AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR APRESENTE CARTA PRECATÓRIA.

Local da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

O MM. Juiz de Direito, Dr(a) **João Carlos de Souza Corrêa**, FAZ SABER AO EXCELENTÍSSIMO Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de ARGENTINA ou a quem o substituir, que dos autos do processo acima referido foi extraído o presente **ADITAMENTO A CARTA PRECATÓRIA** a fim de que Vossa Excelência se digne ordenar a realização da(s) diligência(s) ora deprecatas(s), nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente conferida(s) com a(s) peça(s) dos autos e que fica(m) fazendo parte integrante deste. Solicitamos a devolução da presente no prazo marcado, tão logo a diligência seja cumprida. Eu, Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu, Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, o subscrevo. Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Retirei em 16/04/2010

Regina Mary F. Costa
OAB/RJ 129648

Aos 18 / 06 / 2010 .
a. Felipe apresentada
TEMPESTIVAMENTE
que adiante se dá ao juiz
Doutor Silva Xavier
Assista Juiz de
MAT. CIV. 100



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

159
4

EXM^o. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1^a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS.

PROCESSO N.2008.078.001976-8

JORGE RICARDO PEREZ, argentino, casado, comerciante, carteira de identidade n.6300747, cédula de identidade de estrangeiro RNE Y251473-6, CPF n.053.394.457-04, residente no Município de Armação dos Búzios, por sua advogada *in fine* assinada, *ut* instrumento de procuração em anexo, com endereço profissional sito à Rua Teixeira e Souza, n 199, ap. 107, onde recebe intimações, nos autos da execução epigrafada promovida por GERMAN DANTE MOYANO vem, respeitosamente a presença de V. Exa. opor a presente

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS Cart.1 201001689228 26/04/10 12.34.44127488 01/2010

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Em virtude das razões de fato e de direito adiante articuladas:



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

1607

Indiscutivelmente, a doutrina e jurisprudência pátria admitem o manuseio da "exceção de pré-executividade" argüida no bojo do pleito de execução pelo devedor, quando presente fatores determinantes de nulidade dos títulos exeqüendos, o que ocorre no caso.

Explica CÂNDIDO DINAMARCO

"QUE O MITO DE SER OS EMBARGOS À EXECUÇÃO O ÚNICO REMÉDIO À DISPOSIÇÃO DO DEVEDOR PARA SE DEFENDER CONTRA O PROCESSO EXECUTIVO, JÁ NÃO VIGORA MAIS, PRINCIPALMENTE QUANDO A OBJEÇÃO A SER FEITA NO CABIMENTO DA EXECUÇÃO TENHA COMO FUNDAMENTO MATÉRIA QUE O JUIZ INCUMBA CONHECER E DECIDIR DE OFÍCIO.

(Obra Processo de Execução e Cumprimento da Sentença 25ª Ed. Autor – HUMBERTO THEODORO JÚNIOR.)

O exequente induzindo o Juiz a erro levantou, mas NÃO PROVOU A MÁ FÉ DO EXECUTADO por ter vendido o imóvel **UM ANO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE DESPEJO**. Como condenar o executado a litigante de má fé, por ter vendido seu único imóvel **UM ANO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE DESPEJO E TRÊS ANOS ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO, TENDO SIDO INTIMADO DA EXECUÇÃO EM 16 DE JULHO DE 2009, OU SEJA, APÓS 04 ANOS DA ALIENAÇÃO DO BEM.**

O Cartório Notarial do Município de Armação dos Búzios, as Fls. 78, agiu com cautela alertando ao Juízo sobre a impossibilidade da averbação de **INDISPONIBILIDADE DO BEM, VISTO NÃO CONSTAR DO REGISTRO QUE O MESMO PERTENCIA AO EXECUTADO E SUA ESPOSA.** Para



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

161
A

chamar a atenção grifou e sublinhou "**E NAO EM NOME DO RÉU**", mesmo assim, por insistência do exequente foi lavrada a margem do registro a indisponibilidade do bem.

A guisa de esclarecimento o exequente afirmou as (fls. 71 e 106), que o executado alienou seu único bem em 2005 quando já respondia a ação indenizatória distribuída em 2002. Esta afirmativa deve ser desconsiderada, pois conforme provam os documentos ora acostados o autor daquela ação reconheceu como proprietário do bem imóvel os Senhores **JORGE MATIAS PEREZ DANS** e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, de quem recebeu a importância determinada em sentença hoje homologada.

Cabe ressaltar que os atuais proprietários do imóvel celebraram acordo em janeiro de 2006 com o autor da ação indenizatória com tramite na Comarca de Cabo Frio. *Ad cautelam* o processo continuou seu trâmite normal até que o acordo fosse concluído, o que efetivamente aconteceu, (doc. anexo).

Sendo assim, não há dúvida sobre a legitimidade da alienação do imóvel, REGISTRADO DESDE 2005. No caso da suposta fraude esta seria na ação indenizatória distribuída por Francisco Coutinho em 2002 na Comarca de Cabo Frio, jamais em **2008 na ação de execução**.

O executado não ver qualquer relação do imóvel alienado em 2005 com a execução de 2008.

Se ainda assim, V. Exa. entender que houve fraude a execução esta resta **NULA DE PLENO DIREITO** pelas razões que se segue;

No caso em tela é claro a **NULIDADE DA EXECUÇÃO**, conforme determina o



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

ARTIGO 618 – CPC É NULA A EXECUÇÃO:

I-...

II- SE O DEVEDOR NÃO FOR REGULARMENTE CITADO;

III- ...

Como se verifica, a esposa do executado foi proprietária do imóvel até 2005 e não foi citada ou intimada da execução e demais atos até a presente data, por motivos óbvios.

Para embasar a execução o credor apresentou título extrajudicial oriundo de um Contrato de Locação, firmado entre exeqüente como locador e executado como locatário.

Ocorre que o exeqüente é casado com a Senhora ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, logo, litisconsórcio fato do conhecimento do exeqüente, (fls. 149).

O Colendo Superior Tribunal de Justiça em reiterados julgamentos foi contundente no sentido de se proclamar à nulidade da penhora ante a falta de intimação do cônjuge do devedor no ato da penhora.

Pedimos vênias para transcrever a decisões neste sentido:

“NULA É A INTIMAÇÃO DA PENHORA SOBRE IMÓVEL DO CASAL, QUANDO NÃO INTIMADA À MULHER DO DEVEDOR DAQUELE ATO, NÃO CORRENDO PRAZO.”

(RSTJ 66432 – No mesmo sentido: RSTJ 54/269, 63/221, 64/292 e 66/432).



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

163
A

“RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO POR CARTA.
EMBARGOS À EXECUÇÃO.

IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL
RESIDENCIAL DA FAMÍLIA. VÍCIO OU DEFEITO
DO ATO CONSTRITIVO. COMPETÊNCIA DO
JUÍZO DEPRECADO. ART. 747 DO CPC.

SÚMULA N. 46-STJ. PRAZO. AUSÊNCIA
INTIMAÇÃO DA MULHER. **PENHORA** SOBRE
BEM IMÓVEL DO CASAL. NECESSIDADE.
PRECEDENTES.

I - “Compete ao Juízo deprecado analisar as
questões relativas à impenhorabilidade do bem
de família e à
redução de **penhora**, argüidas pelo devedor sem que
alquerir resignação contra a dívida” (CC n.
35.346-SP).

II - A ausência de **intimação** da mulher do
executado, que teve bem penhorado,
reconhecido pelo Tribunal em anterior julgado,
traz-lhe benefício quanto ao prazo, mas não a
pessoa jurídica, considerando a autonomia do
prazo para cada executado.

III - Recaindo a **penhora** sobre bem imóvel, é
imprescindível a **intimação** do **cônjuge** do
devedor, independentemente do regime de
bens. Precedentes.” (Ministro CASTRO FILHO
(1119)- T3 - TERCEIRA TURMA- DJ
14/05/2007 p. 284)



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

164
4

Execução. **Penhora.** Bem do casal. Precedentes da Corte.

1. A Corte tem inúmeros precedentes no sentido de que "tratando-se a de **penhora sobre bem imóvel, a intimação do cônjuge é**

imprescindível, gerando nulidade a sua ausência" (REsp nº 470.878/RS, Terceira Turma, da minha relatoria, DJ de 1º/9/03; no mesmo sentido: REsp nº 256.187/SP, Terceira Turma, Relator o Ministro Castro Filho, DJ de 7/11/05; REsp nº 252.854/RJ, Quarta Turma, Relator o Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 11/9/2000; REsp nº 218.452/SP, Terceira Turma, da minha relatoria, DJ de 8/3/2000; REsp nº 44.459/GO, Terceira Turma, Relator o Ministro Eduardo Ribeiro, DF de 2/5/94; REsp nº 706.284/RS, Quarta Turma, Relator o Ministro Cesar Asfor Rocha, DJ de 10/10/05; REsp nº 162.778/SP, Terceira Turma, da minha relatoria, DJ de 17/5/99). 2. Recurso especial conhecido e provido. (Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO (1108)- T3 - TERCEIRA TURMA- DJ 26/03/2007 p. 234)

"CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. **PENHORA DE BEM IMÓVEL DO CASAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO CÔNJUGE. NULIDADE. ART. 669, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. DIVERSIDADE DE CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS QUE EMBASARAM OS**



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

ARESTOS EMBARGADO E PARADIGMA. POSIÇÃO, TODAVIA, CONVERGENTE DE AMBAS AS TURMAS, NO SENTIDO DA EXIGIBILIDADE DA **INTIMAÇÃO** DE AMBOS OS **CÔNJUGES**, EM SE TRATANDO DE **PENHORA** DE BEM IMÓVEL. EMBARGOS NÃO CONHECIDOS.

1. É tese abonada por esta Corte a nulidade da penhora realizada sobre bem imóvel do casal, uma vez ausente a **intimação** do **cônjuge**. Inteligência do artigo 669, parágrafo único, do CPC.
2. Na espécie, não restou configurada a divergência, porquanto o acórdão paradigma se baseou em circunstâncias fáticas diversas das versadas no acórdão recorrido.
3. Embargos de divergência não conhecidos. (Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA (1127)- S2 - SEGUNDA SEÇÃO- DJ 28/06/2007 p. 870)

Infere-se do Registro Imobiliário (doc. anexo) que o executado é casado, logo, há de se cumprir a Lei, no que determina o Artigo 655 do CPC, como se segue;

NULIDADE DA PENHORA - FALTA DE INTIMAÇÃO DA MULHER TRANSCRESSÃO AO ARTIGO 655 § 2º DO CPC.

ARTIGO - 655

A PENHORA OBSERVARÁ, PREFERENCIALMENTE, A SEGUINTE ORDEM;



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

166 p

I-...

II-...

IV- BENS IMÓVEIS

§ 2º RECAINDO A PENHORA EM BENS IMÓVEIS, SERÁ INTIMADO O CÔNJUGE DO EXECUTADO.

Como se todo este embróglio jurídico não bastasse, o exeqüente conseguiu penhorar e tornar indisponível o suposto bem do casal em sua totalidade 50% (cinquenta por cento) da área. Penhorando assim também a parte que caberia a esposa do executado que até a PRESENTE DATA NÃO TEM CONHECIMENTO DA EXECUÇÃO.

Evidenciam-se de maneira rubra mais uma NULIDADE, posto que recaída sobre a totalidade do imóvel quando se depreende pelo registro Imobiliário que o ora executado teria direito apenas a metade do bem, ou seja, 25% (vinte e cinco por cento).

Continua o executado a cometer arbitrariedades no ordenamento jurídico. No desespero PENHOROU IMÓVEL DE TERCEIROS, imóvel este alienado em 2005.

Como se não bastasse à nulidade da execução por falta da inclusão da esposa do executado do imóvel penhorado, o exeqüente tornou indisponível um imóvel que não pertence ao executado desde 2005, portanto, **ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE DESPESJO (2006) E AÇÃO DE EXECUÇÃO EM (2008).**

Continua o exeqüente a tumultuar o processo de execução, agora requerendo a intimação da esposa do réu e de seus filhos, É CLARO A NULIDADE DA EXECUÇÃO com tantas arbitrariedades cometidas pelo autor.



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família

167
9

Ex Positis, o executado requerer a V. Exa.

Seja recebida a presente exceção de pré-executividade para determinar a NULIDADE DA EXECUÇÃO E SUA EXTINÇÃO, uma vez que não atendeu os pressupostos legais;

Seja expedido ofício ao Cartório Notarial desta Comarca para que proceda a baixa da averbação da PENHORA e INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS,

A condenação do exeqüente ao pagamento de honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor da causa posto que motivasse injustamente à contratação de advogado para vir a juízo neste intento.


A condenação do exeqüente como litigante de má-fé, por aforar execução com base no pedido de penhora e indisponibilidade de BENS DE TERCEIROS bem como ausência de INTIMAÇÃO E CITAÇÃO DA ESPOSA DO RÉU, contrariando a melhor doutrina e jurisprudência, o que se pede nos termos do artigo 18 do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cabo Frio, 22 de abril de 2010.


Edilamar Cardoso Sampaio
OAB/RJ N. 52.863


Marcelo Silveira Pereira
OAB/RJ N. 153.036-E

168
A

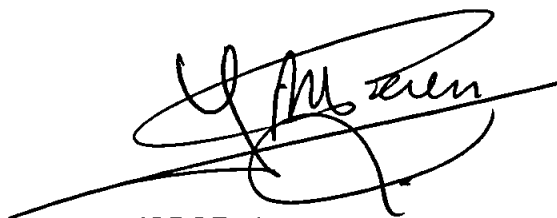
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: JORGE RICARDO PEREZ, argentino comerciante, cédula de identidade n.63007-47 CPF 053.394.457-04, residente no Município de Armação dos Búzios.

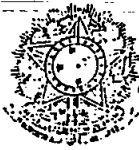
OUTORGADA: EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 52.863, e MARCELO SILVEIRA PEREIRA, OAB/RJ com escritório na Av. Teixeira e Souza, nº. 199, sala 107, Edifício Centro Empresarial, Centro, Cabo Frio/RJ, CEP: 28.907-410, Telefax: (22) 2643-5835, E-mail: edilamarcardoso@bol.com.br

PODERES: Por este instrumento de procuração, outorgo-lhe amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad juditia et extra", em qualquer juízo, Instância ou tribunal, podendo propor ações competentes e defende-lo nas contrárias, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordo, receber e dar quitação, sendo o presente instrumento de mandato podendo substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso

Cabo Frio, 26 de abril de 2010



JORGE RICARDO PEREZ



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO

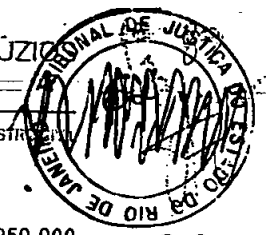
NOTAS - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS - PROTESTO - PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRAL

Marly Quintanilha da Silva

Tabeliã - Oficial (Mat. - 06/2664)

R. Manoel Turíbio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

Telefax.: (24) 2623-1128



170 A

Marly Quintanilha da Silva, Tabeliã e Oficial do Serviço Notarial e Registral - Ofício Único do Município de Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato Executivo n.º 1042 de 11.05.00, usando das atribuições que a lei lhe confere,

C E R T I F I C A, atendendo a pedido de

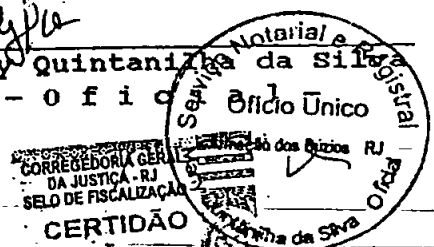
parte interessada, que revendo os Livros e Indicadores do Cartório a seu cargo, deles não consta indicação de ÔNUS REAIS nem de AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS gravando o imóvel constituído pelo Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro.

Dito imóvel está registrado neste Cartório Imobiliário em nome de: JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alcía Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64.

Sob a seguinte indicação: Matrícula número 1.302 sob o n.º R-06 de 10.10.01.

O referido é verdade e aos mencionados Livros e Indicadores, me reporto e dou fé. D a d a e P a s s a d a, nesta cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, aos 15 (Quinze) dias do mês de Março do ano de 2.002 (dois mil e dois). As buscas procedidas compreendem o período de 26 (Vinte e Seis) de Maio do ano de 2.000 (dois mil), data da instalação desta Serventia, até a presente data. Eu, Marco Antonio Nazareth (Marco Antonio Nazareth) Escrevente, procedi às buscas e digitei. E eu, Marly Quintanilha da Silva Oficial, a fiz digitar, subscrevo e assino.

Marly Quintanilha da Silva
- o f i c i a l



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO



UBR08263

*** VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS ***

Artigo 1.º inciso IV do Decreto 93.240/86.
Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99

R\$ 18,08

Extraída ac. 14.15h

OFÍCIO DE ARMAÇÃO DO

Armação dos Búzios, 24 de outubro de 2005

Ofício nº 134/2005-A

REF.// Ofício nº 1009/2005/OF – Processo nº 2002.011.002619-0

Ação: Indenização por Danos Morais e Material

Autor: FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO

Réu: JORGE RICARDO PEREZ

SECRETARIA DA PRIMEIRA VARA CÍVEL

CABO FRIO - RJ.

R E C E B I

Em 27 / 10 / 2005

EXMO. SR. JUIZ,

Comunicamos a V.Exa. que recebemos em 07/10/2005 e o prenotamos sob o nº 11.551, Livro 1-A, fls. 126, o vosso ofício em referência, datado de 27/09/2005, através do qual nos fora determinado que procedêssemos à anotação "à margem da Matrícula nº 1.302 desse RGI, a existência da presente ação acima citada".

Entretanto, tendo em vista as dúvidas que nos surgem, servimo-nos do presente para, mui respeitosamente, **CONSULTAR** a V.Exa. como proceder no atendimento da r. determinação desse MM. Juízo, uma vez que, diante do que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, o imóvel em questão (Lote de terreno nº 07 da Quadra "C", do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", com uma área de 8.503,00m²) encontra-se registrado, desde 27/06/2005 (Prenotação do Título feita neste RGI em 28/03/2005), sob o nº R-08 da supracitada Matrícula nº 1.302, 50% (cinquenta por cento) em nome de RICARDO JOSÉ INSUA, casado com MARIA CRISTINA COSTA sob a égide das Leis Argentinas, e 50% (cinquenta por cento) em nome de JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ambos solteiros, e não em nome do Réu.

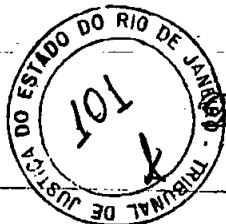
Por oportuno, para as providências que V.Exa. julgar necessárias, cumpre-nos ainda esclarecer a esse r. Juízo, o histórico da sucessão na propriedade do referido imóvel, na forma abaixo:

A) Através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, no Livro 295, fls. 099, Ato 051, em 05/09/2001, devidamente registrada na aludida Matrícula nº 1.302, sob o nº R-06, em 10/10/2001 (Prenotação feita neste RGI em 27/09/2001), o imóvel em tela foi adquirido de Tecla – Tecnologia de Construções Ltda. e de Ricardo Prates Campos e sua mulher Valéria Tecles Lamego, por JORGE RICARDO PEREZ (Réu na demanda judicial em epígrafe) e sua mulher ALICIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, e por RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada casal, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais);

B) Posteriormente, através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, no Livro 031, fls. 163/165, Ato 131, em 28/03/2005, devidamente registrada na aludida Matrícula nº 1.302, sob o nº R-08, em 27/06/2005 (Prenotação feita neste RGI em 28/03/2005), 50%

(Ofício em duas laudas)

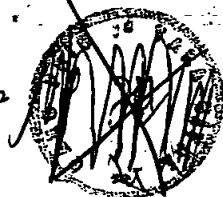
Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2.000, Mangueiros, Armação dos Búzios / RJ - CEP 28950-000/



Dr. Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Causas Cíveis e Família



172

EXM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO.

SECRETARIA DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
CABO FRIO RJ.
RECEBI

Em 19/06/2009

Téc. Judiciário
MGT 01/28232

RECEBI CUI01 200902648153 18/06/09 15:40:3412429 01/22726

PROCESSO N.2002.011.002619-0

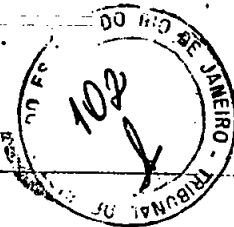
FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO, nos autos da ação indenizatória que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. expor e requerer o que se segue.

Em abril de 2005, chegou ao conhecimento do autor à notícia de que o requerido havia vendido seu único imóvel, designado como;

LOTE N.07 Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes situado em Zona Urbana do Município de Armação dos Búzios, matrícula n.1.302 ficha 02, na proporção de 50%.

Denunciado nos autos e acolhido pelo MM Juiz, em despacho datado de 18 de abril de 2005 (fis.71), ratificando a ineficácia da alienação.

O autor em março de 2006 foi procurado pelos Srs. Fernando Sebastian e Jorge Matias para firmar acordo parcelando o débito atualizado, incluindo custas



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Causas Cíveis e Família

1734

processuais e honorários advocatícios. Firmaram o acordo em 40 (quarenta) parcelas atualizando o débito a cada 12 (doze) meses.

Desde então, o autor passou a negociar com os compradores do imóvel, Sr. Fernando Sebastian Perez Dans e Jorge Matias Perez Dans, que, ao comprar a referida área tinha conhecimento da existência da presente ação. Já que consta do registro tal averbação.

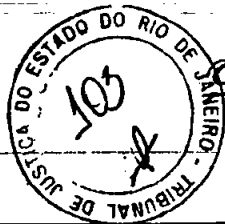
O autor ao firmar o acordo com os referidos senhores reconheceu e aceitou-os como proprietários do imóvel, optando por não apresentar o acordo para homologação até a presente data por motivos óbvios, uma, porque o parcelamento foi muito extenso, duas, pela complexidade da demanda que tramita há 07 (sete) anos e, três, para garantia do seu crédito.

Cabe ressaltar, que, todas as parcelas foram pagas de forma satisfatória restando apenas à última parcela, no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), a ser pago em julho/2009 quando estará inteiramente quitado.

Face ao exposto requer a V. Exa.:

A reconsideração do despacho de Fls. 71, pelos fatos acima descritos;

Seja expedido ofício ao cartório de Registro Notarial de Armação dos Búzios, para que proceda a baixa do Registro n.09-1-302, ofício n.1009/2005 de 27-09-2005.



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Causas Cíveis e Família




Abaixa da ação por ter perdido o objeto, dando com a plena, rasa e irrevogável quitação ao débito sem nada mais a reclamar judicialmente e extrajudicialmente.

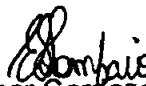
174
A

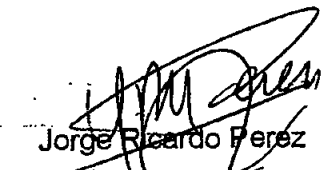
Termos em que,

Pede deferimento.

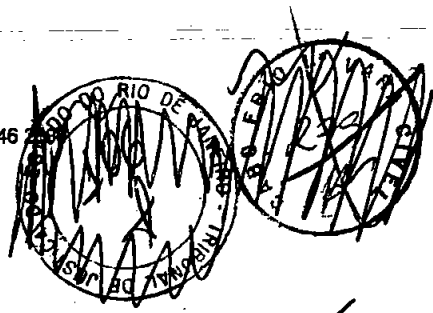
Cabo Frio, 16 de junho de 2009.


Francisco Gonçalves Coutinho
Autor


Edilamar Cardoso Sampaio
OAB/RJ N.52.863


Jorge Ricardo Perez
Réu


José Amelio dos Santos
OAB/RJ N.47.382



Processo: 2002.011.002619-0

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Silvana da Silva Antunes

Em 13/07/2009 *SA*

175 *SA*

Sentença

Vistos, etc.

Tendo em vista o teor da petição de fls. 261/263, declaro, **POR SENTENÇA**, extinto o presente feito, com base no artigo 794, II, do CPC. Levante-se a penhora.

Custas na forma da lei.

Transitada em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos.

P.R.I..

Cabo Frio, 13/07/2009.

Silvana da Silva Antunes - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Silvana da Silva Antunes

Em 14/07/09 *SA*



176
4

1ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CABO FRIO

PROCESSO Nº 2002-011.002619-0

CERTIDÃO

Certifico que a sentença de fl(s) 279 foi registrada
nesta data, à(s) fl(s) 154 do livro nº 02/2009.
O referido é verdade e dou fé.

Cabo Frio, 15 de julho de 2009.

[Assinatura] matr.01/29234.



177 A



Processo: 2002.011.002619-0

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/07/2009 e foi publicado em 22/07/2009, na(s) folha(s) 338/339 da edição: Ano 1 - nº 210/2009.

Proc. 2002.011.002619-0 - FRANCISCO GONCALVES COUTINHO (Adv(s). Dr(a). EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (OAB/RJ-052883) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). JOSE AMELIO DOS SANTOS (OAB/RJ-045382) REPUBLICADO POR NÃO TER CONSTADO O NOME DO PATRONO DO RÉU: "Vistos, etc.

Tendo em vista o teor da petição de fls. 261/263, declaro, POR SENTENÇA, extinto o presente feito, com base no artigo 794, II, do CPC. Levante-se a penhora.

Custas na forma da lei.

Transitada em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos.

P.R.I.."

Cabo Frio, 22 de julho de 2009.

01/3359 - Zoraide Rocha da Silva

CERTIDÃO

Certifico que decorreu o prazo legal sem recurso, transitando em julgado a sentença de fls. 029 do que dou fé.

Cabo Frio, 14 de 08 de 09

FÁTIMA DAVIER MARQUES
ESCRIVÃO - 01/90383

CONCLUSÃO

Aos 18/06/10 faço os
autos conclusos ao Dr.
Rafael Rezende das Chagas.

Denise Silva Xavier
Analista Judiciário
MAT. 01/18.130



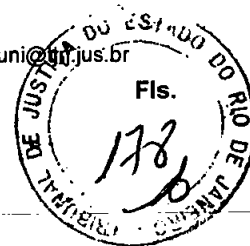
Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tj.jus.br



Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rafael Rezende das Chagas

Em 18/06/2010

Despacho

Ao exequente.

Armação dos Búzios, 18/06/2010.

Rafael Rezende das Chagas - Juiz Auxiliar

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rafael Rezende das Chagas

Em 18/06/2010

Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tj.rj.jus.br

Vista de Autos

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 178

Processo entregue ao(à) Dr(a) ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-129648

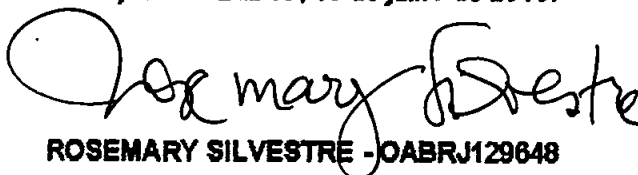
Endereço : Estrada da Usina 444 SALA 9

CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Telefone: (22) 26232374

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 18 de julho de 2010.


ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ 129648



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dols, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvunk@tjrj.jus.br

Devolução de Autos

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em : 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 1 Apenso: 0 Folhas: 178

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-129648

Endereço : Estrada da Usina 444 SALA 9

CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Telefone: (22) 26232374

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei

Armação dos Búzios, 20 de julho de 2010.


Iraildo de Franca Rodrigues - Analista Judiciário - Matr. 01/15525



Dois, em, Estado da União CEP: 28950-000 - Centro - Armazém dos Búios - RJ - e-mail: puzvunini@dp.jus.br
Cartão da 1ª Vara
Câmara de Búios
Tribunal de Justiça
Poder Judiciário
Estado do Rio de Janeiro

Devolução de Autos

Processo : 0001935-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001978-8)
Distribuído em: 07/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplimento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE ANARDO PEREZ
Exatado: ALCIA BEATRIZ D'ANS PEREZ
Exatado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ D'ANS

Volumes: 1 Anexo 0 Folhas: 2
A B A T A D A
23, 2, 2, 2, 2
17-181/180
ROSEMARY SILVEIRE - C. O. 130848
CER: 28950-000 - Centro - Armazém dos Búios - RJ - Telefone: (22) 2832374
Endereço: Estrada Búios Sala 9
Processo devolvido para o C. O. 130848
Rosa 255

Nesta data, recebi de advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei

Armazém dos Búios, 20 de julho de 2010

Tribunal de Justiça - Analista Judiciário - Matr. 0115252

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BUZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo nº.: 2008.078.001976-8.

GERMAN DANTE MOYANO, representado por sua procuradora **BARBARA RONCHI**, vem, através de seus advogados, infra-assinados nos autos da EXECUÇÃO que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, apresentar

CONTRARRAZÕES À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

interposta pelo executado, nos seguintes termos:

PRELIMINARMENTE

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE QUE NÃO COMPORTA MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA – INADMISSIBILIDADE.

A possibilidade de manejo de Exceção de Pré-executividade é fruto de uma construção doutrinária e jurisprudencial carente de previsão legal expressa. A exceção de pré-executividade foi concebida, originariamente, como meio de defesa do executado para atacar vícios no título executivo, representativos de ausência das condições da ação de execução.

Razões pragmáticas, fundadas nos princípios da celeridade e utilidade processual, ampliaram a admissibilidade da exceção de pré-executividade. A medida passou a ser utilizada para alegação de questões de mérito que inviabilizassem a execução, como a decadência, a prescrição e o pagamento do crédito. Todas essas alegações, no entanto, **devem ser de plano comprovadas**, uma vez que a exceção de pré-executividade não comporta dilação probatória.

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



Tendo em vista as alegações da exceção apresentada, girarem em torno dos assuntos:

1. Inexistência de fraude a credores e fraude à execução, em face da alienação do ÚNICO BEM DO EXCIPIENTE AOS SEUS FILHOS, que foi tornado indisponível nesta ação (tal alegação depende de dilação probatória, não sendo matéria de ordem pública, visto já ter sido reconhecida a fraude à execução da venda deste imóvel nos autos da ação 2002.011.002619-0 e estar em trâmite nesta comarca Ação Pauliana, também questionando a venda do referido imóvel); portanto, tal matéria inquestionavelmente não pode ser argüida em sede de exceção de pré-executividade; e

2. Ausência de citação e intimação de sua esposa e filhos da penhora realizada sobre o bem imóvel; sendo que tal ato judicial já está sendo providenciado pelo juízo, nos termos dos despachos abaixo proferidos:

"Inicialmente, fixo os honorários para pronto pagamento em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carta rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas. Intimem-se. Cumpra-se."

Desta forma, ratificando todos os termos acima apontados, seguem arestos do TJRJ, no mesmo sentido:

Nº.0061756-93.2009.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. KATYA MONNERAT - Julgamento: 30/06/2010 - SÉTIMA CAMARA CIVEL. Agravo Interno. Exceção de pré-executividade Rejeição. Matéria que deve ser argüida em sede de embargos. Recurso manifestamente improcedente a que se nega provimento.

Nº. 0016423-84.2010.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. WAGNER CINELLI - Julgamento: 14/07/2010 - SEXTA CAMARA CIVEL. Agravo do art. 557, § 1º, do CPC. Agravo de instrumento. Decisão que rejeitou exceção de pré-executividade. Matéria que depende de dilação probatória. Incabível a exceção. Recurso manifestamente improcedente. Jurisprudência do TJ/RJ. Cabimento da decisão do relator com base no art. 557 do CPC. Recurso conhecido e não provido.

Nº.0030376-18.2010.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. CLAUDIA PIRES - Julgamento: 08/07/2010 - NONA CAMARA CIVEL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR TÍTULO JUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE

d

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



NULIDADE DO TÍTULO CONSUBSTANCIADA EM SUPOSTA HABILITAÇÃO DE CRÉDITO JUNTO AO INVENTÁRIO. REJEIÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA QUE NÃO SE COADUNA COM A VIA DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. JURISPRUDÊNCIA TRANQUILA DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE A QUESTÃO. RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE, A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, COM FULCRO NO ART. 557, CAPUT, CPC.

Portanto, não merece qualquer acolhimento a exceção manejada pelo excipiente, tendo em vista não tratar de questões de ordem pública e ainda depender de dilação probatória a defesa apresentada, matérias que deveriam ter sido objeto de Embargos e não o foram, conforme já reiteradamente certificado por esta serventia:

"Certifique a serventia, com urgência, se houve manifestação do executado, no sentido de pagamento ou oferecimento de embargos, bem como quanto ao decurso do prazo para tanto, levando-se em consideração as novas disposições da lei 11.382/06. Após, venham de imediato conclusos. Cumpra-se."

Data: 02/09/2008

Descrição: Certifico e dou fé, que a parte executada devidamente citada conforme certidão de fl. 46 verso, não quitou o débito nem nomeou bens a penhora.

Documentos Digitados: Atos Ordinatórios

Data: 12/08/2009

Descrição: Certifico e dou fé que, o intimado da penhora às Fl. 130 não apresentou Embargos à Penhora, bem como decorreu o prazo para tanto.

Documentos Digitados: Atos Ordinatórios

Conforme todo o exposto; tenta o excipiente salvar sua desídia processual, tendo em vista a ausência de manejo de embargos à execução e Embargos à Penhora, com a presente peça de exceção, que deve ser julgada extinta sem resolução de mérito pelo juízo, tendo em vista sua inadequação processual.

Caso V. Exa., apenas por hipótese, o que não acredita o excepto, dê prosseguimento a esta exceção, tecerá breves comentários a respeito do mérito.

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

124/11

DA REGULARIDADE DA AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Não consegue compreender o exequente, ora excepto, as alegações do executado de nulidade da ação de execução manejada, tendo em vista que a mesma é instruída com título de crédito regular, nos termos da legislação civil, ou seja, o locador provando a locação por contrato escrito, pode propor a execução para cobrar seus créditos; não satisfeitos pelos vinculados às obrigações assumidas no pacto, nos termos do art. 585, V do Código de Processo Civil.

Portanto, não se verifica na narrativa do excipiente de fls. 159/166 qualquer indicação de vício na ação de execução, que possa maculá-la.

ALEGAÇÕES SOBRE A VENDA E PROPRIEDADE DO IMÓVEL (SIMULAÇÃO DA COMPRA E VENDA).

Com relação à venda do único bem imóvel do excipiente, a alienação se deu em 28 de março de 2005, já sendo o excipiente devedor de vários tributos referentes aos anos de 2003, 2004 e 2005 na Pousada Moana e já sendo réu em ação indenizatória movida pelo Sr. Francisco Gonçalves Coutinho, desde 2002.

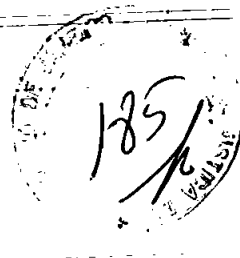
RESSALTA-SE QUE A PATRONA DO ORA EXCIPIENTE, ERA, IGUALMENTE, A PATRONA DO AUTOR DA AÇÃO INDENIZATÓRIA (Sr. Francisco), MOVIDA EM FACE DO SEU ATUAL CLIENTE (Sr. Jorge) e, neste contexto, a tranqüilidade com que narrou à fl. 161, o acordo entre as partes, não é verdadeiro, **pois somente foi realizado depois da indisponibilidade do bem**, que a outra ação logrou, ou seja, quando era inevitável, repetindo as palavras da própria patrona do excipiente, quando patrocinava o Sr. Francisco em ação indenizatória, **onde foi declarada ineficaz a venda do referido imóvel (pelo douto Juízo da Comarca de Cabo Frio), RECONHECENDO-SE A FLAGRANTE FRAUDE EM EXECUÇÃO NAQUELES AUTOS:**

O Sr. Jorge Ricardo Perez (ora excipiente) comprou o imóvel em questão, em 10 de outubro de 2001, , quando era apenas um terreno sem as atuais edificações, por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Como uma pessoa compra um imóvel por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo a totalidade de um terreno, onde ele detém 50%, ou sejam, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e, quatro anos depois, em 28 de março de 2005, quando no terreno o excipiente já havia edificado uma suntuosa pousada de 15 (quinze) apartamentos, "vendeu" **aos seus filhos (filiação, esta, omitida em sua peça)**, o mesmo imóvel por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para pagar dívidas que, em valor determinado no processo indenizatório movido em face dele,

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



em Cabo Frio, era de R\$ 61.077,18 (sessenta e um mil, setenta e sete reais e dezoito centavos) ?!!!

O imóvel em questão deve valer, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) – conforme auto de penhora lavrado à fl. 128, sendo que o excipiente era detentor de 50% (cinquenta por cento) desse valor, antes de simular a compra e venda, a qual, na verdade, se tratou de doação aos seus herdeiros, para tornar-se insolvente e frustrar a execução de seus credores.

Resta claro, portanto, a evidente má-fé existente entre o excipiente e seus familiares no negócio jurídico realizado; de forma que a penhora sobre o imóvel foi regularmente constituída, não podendo ser acolhido pedido de impenhorabilidade do bem, não preenchendo o imóvel os requisitos da impenhorabilidade legal e nem havendo disposição convencional neste sentido; até porque os "atuais" donos do imóvel são seus filhos e, como tal, é presumido que possuem ciência da penhora realizada, e nem mesmo, até o momento, manejaram embargos de terceiros.

AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA PENHORA DA ESPOSA DO EMBARGANTE.

Com relação à ausência de intimação da esposa do excipiente, ora mencionada como causa de nulidade da penhora efetuada, convém esclarecer que em tal situação trata-se de mera irregularidade formal, podendo ser regularizada a qualquer tempo, visto que cada um possui legitimidade própria para se insurgir contra o ato de constrição realizado; até mesmo porque a intimação da esposa do excipiente já está sendo devidamente providenciada.

Nº. 2009.002.14377 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. MONICA TOLLEDO DE OLIVEIRA - Julgamento: 12/05/2009 - QUARTA CAMARA CIVEL. Agravo de instrumento. Impugnação à execução. Contrato de locação. Penhora sobre o bem de família do fiador. Possibilidade. Constitucionalidade do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, com a redação da Lei 8.245/91. Jurisprudência dominante dos tribunais superiores. Súmula 63 do TJRJ. Ausência de intimação da cônjuge mulher sobre a penhora já devidamente suprida pela determinação do juízo para que se promova a intimação, a qual, ainda que superveniente, convalida a irregularidade anterior. Desprovimento do recurso.

Nº. 2008.001.33587 - APELAÇÃO

DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 05/08/2008 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. PENHORA. DÍVIDA CONTRAÍDA APENAS PELO MARIDO SEM A DEMONSTRAÇÃO DA INCIDÊNCIA DO ARTIGO 1.664 DO CÓDIGO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIROS. FALTA DE INTIMAÇÃO DO CÔNJUGE. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL PERTENCENTE AO CASAL. SENTENÇA QUE DECRETA A NULIDADE DE PENHORA E QUE MERECE SER REFORMADA PARA ADEQUÁ-LA AOS DITAMES DA LEI 11.382/06 QUE POR SER DE NATUREZA PROCESSUAL EXIGE INCIDÊNCIA IMEDIATA DA LEI EM VIGOR

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



NO MOMENTO DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA. ERROR IN JUDICANDO. REVOGAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 669 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PARA A EMBARGANTE. MEAÇÃO PRESERVADA EM EVENTUAL EXPROPRIAÇÃO. APLICAÇÃO DO NOVEL ARTIGO 655-B, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REFORMA DO PROCESSO DE EXECUÇÃO EM PRESTÍGIO DO PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Assim, a ausência de intimação da esposa do excipiente, não acarreta a nulidade da penhora, tendo em vista princípios modernos de efetividade processual, podendo ser suprida pelo magistrado; o que não retira inclusive o direito do cônjuge virago de recorrer quando de sua intimação.

Esta mera irregularidade formal é suprável, não havendo que se falar em nulidade do ato perfeito e acabado, estando inclusive em curso o procedimento de sua intimação por Carta Rogatória.

DO PEDIDO

EM RAZÃO DO EXPOSTO, vem requerer se digne esse D. Juízo em **NÃO acolher** a presente Exceção de Pré-Executividade, condenando-se o excipiente/executado em honorários de advogado na proporção de 10% do valor executado.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2010.

Prof. Dr. Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8.632

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026

Aline Moreira da Costa
OAB/RJ 111.466

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzuni@trj.jus.br



Devolução de Autos

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplimento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 186

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-129648

Endereço : Estrada da Usina 444 SALA 9

CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

Telefone: (22) 26232374 Ramal 0022

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios, 10 de setembro de 2010.

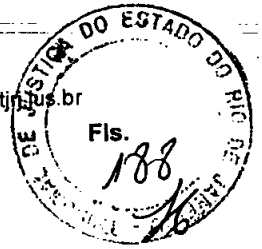

Iraildo de Franca Rodrigues - Subst. do Escrivão - Matr. 01/15525

Processo: 205807800 19768

CONCLUSÃO

Aos 13, 10, 2010, faço estes autos conclusos ao
M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro
este termo.

Heleni Lopes da Rosa
T.J.H. - Mat. 01/19.255



Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 13/10/2010

Despacho

Restaure-se a capa dos autos e regularizem-se as folhas, que encontram-se fora de ordem.

Armação dos Búzios, 11/11/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em

11/11/2010

CERTIFICO QUE NESTA DATA RESTAUREI
A OPA DO PRESENTE FEITO
ORGANIZANDO AS FOLHAS
QUE SE ENCONTRAVA FORA
DE SUAS POSIÇÕES
A 3 19/11/2010
Escrivão

Processo: 0001932-03.2007.2.19.00-78

CONCLUSÃO

Aos 22/11/2010, faço estes autos conclusos ao
M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro
este termo.

Valeni Lopes da Rosa
T.J. II - Mat. 01/19.255

Refiro à execução de
função executiva apresentada, visto
que não há qualquer ordem
pública atente, os conteúdos da ação,
e os fundamentos jurídicos, mas sim,
questão a ser enfrentada no procedi-
mento subsequente.

Sendo assim, sustento-se o autor
requerente a ser favorecido ao fazer,
requerimento a que lhe cabe.

Dr. Bérniz, 15/12/10

Dr. João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito



Processo:0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

COPIA
FL. 188v.

Decisão

Rejeito à exceção de pré-executividade apresentada, visto que não traz notícia de ordem pública atinente as condições da ação e aos pressupostos processuais, mas sim, questão a ser enfrentada no procedimento adequado. sendo assim, intinem-se o autor exequente a dar prosseguimento ao feito, requerendo o que lhe couber.

Armação dos Búzios, 15/12/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

PODER JUDICIÁRIO

190
/10

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, de fls. 188v foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 17/12/2010 e foi publicado em 10/01/2011, na(s) folha(s) 761/768 da edição: Ano 3 - n° 83/2011 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s), Dr(a), LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a), ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a), BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), Dr(a), ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-16587 1) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s), Dr(a), EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (OAB/RJ-052863), ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Decisão: Rejeito à exceção de pré-executividade apresentada, visto que não traz notícia de ordem pública atinente as condições da ação e aos pressupostos processuais, mas sim, questão a ser enfrentada no procedimento adequado, sendo assim, intímem-se o autor exequente a dar prosseguimento ao feito, requerendo o que lhe couber.

Armação dos Búzios, 31 de janeiro de 2011.

01/19255 - Heleni Lopes da Rosa

Aos 31 dias do mês de JUNTA DA do 20 11
faça junta a estes autos, de FU 341605 DECLARACAO
de que lavro este termo, Eu, [Signature]
SP. 191/192

Helena Lopes da Rosa
T.J. II - Mat. 91119.255



ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BUZIOS/RJ

Processo nº.:2008.078.001976-8

RECAP MALOTE 201100212881 17/01/11 18:00:00123129 01/30895

GERMAN DANTE MOYANO, através de sua procuradora **BARBARA RONCHI** nos autos da ação em epígrafe, movida em face de **JORGE RICARDO PEREZ e OUTROS**, tendo em vista a ocorrência de omissão na d. sentença de fls., vem, tempestivamente, com fundamento no artigo 535 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

pelos fatos e razões que a seguir passa a expor:

Do cabimento dos presentes embargos de declaração

Foi rejeitada a exceção de pré-executividade apresentada nos autos, nos seguintes termos:

"Rejeito à exceção de pré-executividade apresentada, visto que não traz notícia de ordem pública atinente as condições da ação e aos pressupostos processuais, mas sim, questão a ser enfrentada no procedimento adequado. sendo assim, intirem-se o autor exequente a dar prosseguimento ao feito, requerendo o que lhe couber." (grifos nossos)

Desta forma, verifica-se omissão na dita decisão, uma vez que não houve arbitramento de valor de honorários advocatícios, nos termos dos julgados abaixo proferidos por nosso Tribunal de Justiça (TJRJ):

0024134-55.2001.8.19.0001 - APELACAO

DES. MARCO ANTONIO IBRAHIM - Julgamento: 28/07/2010 - VIGESIMA CAMARA CIVEL. Processual Civil. Ação de execução por título executivo extrajudicial proposta em 2001. Sentença que acolheu **exceção de pré-executividade**, extinguindo a execução, reconhecendo a prescrição intercorrente. **Cabimento de**

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



honorários de advogado. Fixação nos moldes do artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil. Precedentes do STJ. Decisão mantida. Recurso desprovido.

0038805-71.2010.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. MARIO GUIMARAES NETO - Julgamento: 17/08/2010 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL. EMENTA - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMPRIMENTO DA SENTENÇA - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - REJEIÇÃO - DIREITO DO EXCEPTO, ORA AGRAVANTE, AOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO, QUER PELO ESTABELECIMENTO, NA ESPÉCIE, DO CONTRADITÓRIO E NO CONSEQUENTE CARÁTER CONTENCIOSO ASSUMIDO PELO INCIDENTE EM APREÇO, QUER EM RAZÃO DO PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA - VERBA CUJA FIXAÇÃO, NO ENTANTO, DEVE SE LASTREAR NO DISPOSTO NO ARTIGO 20, § 4º DO CODEX PROCESSUAL - RECURSO AO QUAL SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO, NA FORMA DO ARTIGO 557 § 1º-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

FACE AO EXPOSTO, confia o Embargante que V. Exa.; haverá de acolher os presentes Embargos de Declaração, a fim de suprir a omissão da d. decisão de fl., arbitrando valor de honorários advocatícios, ante a rejeição da Exceção de Pré-executividade ofertada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2011.


Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026


Aline Moreira da Costa
OAB/RJ 111.466



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br



Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os Embargos de Declaração de Fl. 191/192 são tempestivos.

Armação dos Búzios, 31/01/2011.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

Processo: 2007 07800 1976-8

CONCLUSÃO

Aos 31/01/11, faço estes autos conclusos ao
M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro
este termo.

Helêni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

Recusa de cumprimento de sentença, por não haver sido cumprido o que se julga, não havendo que se falar em cumprimento de sentença em decisão que rejeita uma petição de objeção de execução.

Helêni
0202/11

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



e-mail: buzvbm@tj.rj.br

Fls. 193V

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

CÓPIA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 31/01/2011

Decisão

Recebo os embargos declaratórios, eis que tempestivos, porém, rejeito-os, por inexistir omissão no julgado, não havendo que se falar em arbitramento de honorários em decisão que rejeita mera petição de objeção de pré-executividade. l-se.

Armação dos Búzios, 02/02/2011.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em ___/___/___

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)
Execução de Título Extrajudicial - CPC



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, de fls. 193V foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 09/02/2011 e foi publicado em 14/02/2011, na(s) folha(s) 591/606 da edição: Ano 3 - nº 106/2011 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), Dr(a). ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-165871) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (OAB/RJ-052863), ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Decisão: Recebo os embargos declaratórios, eis que tempestivos, porém, rejeito-os, por inexistir omissão no julgado, não havendo que se falar em arbitramento de honorários em decisão que rejeita mera petição de objeção de pre-executividade. I-se.

Armação dos Búzios, 17 de fevereiro de 2011.


01/19255 - Heleni Lopes da Rosa



Vista de Autos

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 195

Processo entregue ao(à) Dr(a) **EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO - OAB RJ-052863**
Endereço : Rua Raul Veiga 89 SALA 104
CEP: 28905-250 - Centro - CABO FRIO - RJ
Telefone: () 26435835

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 10 de março de 2011.


EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO - OABRJ052863

R. H. 03.05.2011

Luzia Goulart
Téc. Judiciário
Mat. 01/19124

Aos 05/05/11 11 A D A
junto aos autos que adiante seguem.
IRAILDO DE FRANCA RODRIGUES - An. Jud. mat. 01/15.525

PETICAO.





Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Netto

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ.**

Processo nº: 2008.078.001976-8

JORGE RICARDO PEREZ, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n.6300747 república Argentina, CPF n.053.394.457-04, residente na Praça Eugênio n.173 Armação dos Búzios, por sua advogada que esta subscreve, nos autos em epígrafe vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para esclarecer e requerer o que segue:

O autor, conforme se faz prova Ex^a foi réu na ação de despejo fundada em denúncia vazia processo n.2006.078.000238-7, gerando a presente ação de execução em epígrafe, com trâmite na Vara Cível desta Comarca, da qual o exequente alega o não cumprimento das obrigações contratuais.



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família



Cumpre salientar **A LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ**, em conformidade com o Artigo 17 Inciso V do CPC, praticada pela Sra. Bárbara Rochi, que representa o exeqüente na execução **SEM PODERES PARA TANTO**, visto que a procuração que lhe foi passada outorga-lhe poderes **ESPECÍFICOS PARA AÇÃO DE DESPEJO**, logo, todos os atos ocorridos na ação de execução são considerados nulos de pleno direito, gerando assim nulidade absoluta quanto aos atos praticados pela mesma até o momento.

O instrumento de procuração apresentado às fls. 12, não confere à **procuradora poderes para contratar advogado e representar o outorgante em Juízo, em especial na ação de execução.**

Cabe ressaltar que o referido instrumento foi lavrado no Cartório em 07 de dezembro de 2001 e utilizado para distribuir ação de execução em junho de 2008, portanto após 07 (sete) anos, sem atualização da mesma o que reforça e caracteriza ainda mais a **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**.

A presente ação de execução foi proposta de forma temerária e oportunista pela suposta procuradora, Senhora. Bárbara Rochi, utilizando uma procuração outorgada pelo Autor em 2001, ou seja, sete anos antes da execução, apenas para administrar o imóvel e promover a ação de despejo, mas não com poderes para propor ação de execução (fls. 12/13). Para tanto, seriam necessários poderes específicos que jamais foram outorgados.



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Marianna Antunes da S. Mello

OAB/RJ 106.339

Causas Cíveis e Família



Portanto, diante dos esclarecimentos prestados a Vossa Excelência é a presente para requer que seja reconhecido como NULO todos os atos praticados desde a distribuição da presente por forte flagrante LETIGÂNCIA DE MÁ-FÉ, extinguindo-se o feito com a resolução do mérito com a condenação do autor ao pagamento de multa não excedente a 1% sobre o valor da causa e a indenizar a parte contrária a indenizar a parte contrária aos prejuízos que esta sofreu e ainda nas custas processuais e honorários advocatícios em conformidade com o Artigo 18 Caput e § 2º do CPC se assim Vossa Excelência o entender.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cabo Frio, 02 de maio de 2010.


Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ N. 52.863


Marcelo Silveira Pereira

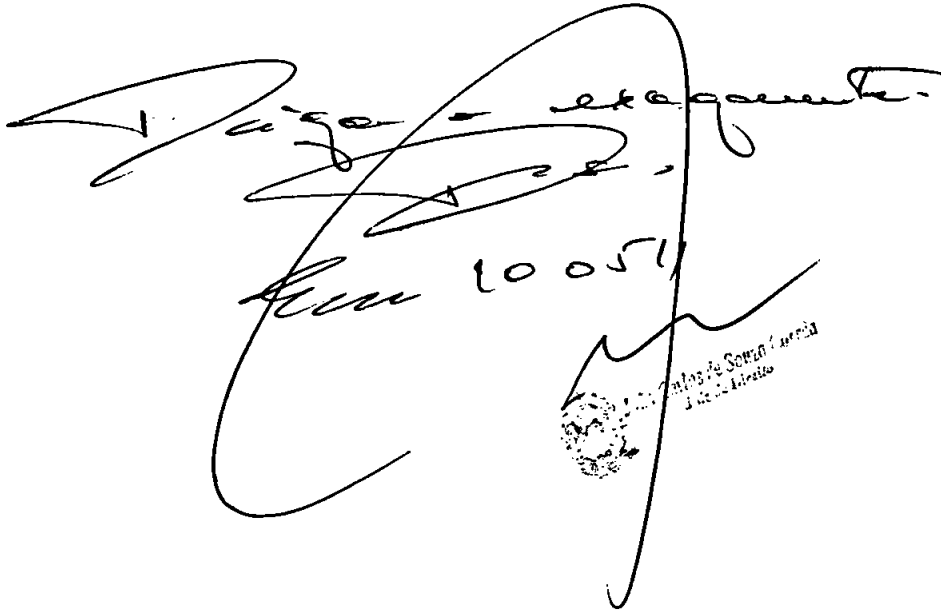
OAB/RJ N. 153.036-E

Processo: 2008078001976-8

C O N C L U S A O

Aos 05, 05, 2011, faço estes autosconclusos ao
M.H. Dr. JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA.

Heleni lopes da Rosa - matricula 01/19.255



João Carlos de Souza Corrêa
05/05/2011

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br



Vista de Autos

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO-SEBASTIAN PEREZ-DANS

Volumes: 1 Apensos: 0 Folhas: 200

Processo entregue ao(à) Dr(a) **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**
Endereço : **Estrada da Usina 444 SALA 9**
CEP: **28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ**
Telefone: **(22) 26232374 Ramal 0022**

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 25 de maio de 2011.


ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ 165871

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

TERMO DE ENCERRAMENTO

NESTA DATA PROCEDO AO ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME DA PRESENTE AÇÃO COM 200 FOLHAS.

Armação dos Búzios, 07/06/2011.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

Destinação final:
 Guarda permanente
 Amostragem
 Eliminar em ___/___/___



CÓDIGO DE BARRAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
COLE AQUI

VOLUME II

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) 01/07/2008 - 13:32

Distr
Sort.

Cartório da 1ª Vara - Cível

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exec: GERMAN DANTEB MOYANO

R. Legal: BARBARA RONCHI

Adv: Luiz Felizardo Barroso (RJ008632)

Adv: Esther Mary Rabichov (RJ016026)

Adv: Rosemary Silvestre (RJ199871)

Exec: JORGE RICARDO PEREZ

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Adv: Bianca Fontes Cortas (RJ086862)

Adv: Raquel Ferreira Loyola (RJ109807)

Adv: Edilamar Cardoso Sampaio (RJ052863)

Exec: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Adv: Marcelo Silveira Pereira (RJ168970)

Interess: RICARDO JOSÉ INSUA

Exec: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Exec: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interess: MARIA CRISTINA COSTA

JUIZ:

Etiqueta PESSOA IDOSA

COLE AQUI

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: 04 / 07 / 2008

REG. DE SENT.: LIVRO

JUSTIÇA GRATUITA: SIM NÃO

TJERJ - 31/03/2023 14:38:20 - Volume: 2 de 5
Guia: 20220006611 - CNJ: 0001932-03.2008.8.19.0078

0050021863172.01-15



GUIA
PARA
FURAR

INCO DOBRA FRONTAL

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

28/12/05
K

registrada en esta Notaría, para los fines en ella
constantes. -- Atentamente, [fdo] Albert Danan,
Oficial -- [Sello:] Registro de Títulos y Documentos

- Ofício Único - Armação dos Buzios, RJ - ALBERT
DANAN -- Dra. Nara Parada - Escribana y Oficial
Substituta - Ofício de Justicia - Armação dos Buzios,
RJ -- [Em manuscrito:] Recibi el 28/12/05 - [fdo]
Felix A. Carcano -----

[Hj.16] Rio de Janeiro, 21 de diciembre de 2005 -----
Ilmo. Señor **JORGE RICARDO PEREZ o responsable por el
establecimiento comercial** ubicado en Praça Eugenio
Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação
dos Buzios, Rio de Janeiro. -----

01. Teniendo en vista que el contrato de locación del
inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold, nº 173
(antiguo lote 19, cuadra 27), Armação dos Buzios, Rio
de Janeiro, tuvo su término sin renovación en la
fecha de 30/11/2004, **la presente locación está
vigente por plazo indeterminado,** conforme
prescripción legal de la Ley 8.245/91). -----

02. De esta forma y no pretendiendo mantener la
referida locación, el NOTIFICANTE desea la retomada
del inmueble, con fundamento en la ley 8.245/91, lo
que deberá ocurrir hasta **30 (treinta) días contados
del recibimiento de la presente notificación.** -----

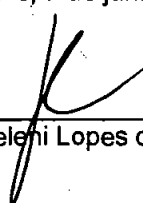
YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 199V foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/05/2011 e foi publicado em 24/05/2011, na(s) folha(s) 580/582 da edição: Ano 3 - nº 172/2011 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a), LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), Dr(a). ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-165871) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (OAB/RJ-052863), ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS Despacho: Diga o exequente.

Armação dos Búzios, 7 de junho de 2011.


01/19255 - Heleni Lopes da Rosa

Aos 04 dias do mês de 06 de 2012
faz-se junta de petição
a fl. 52/27

in. Fa.
[Signature]
T.J.U. - Mai 01/19.255



ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BÚZIOS / RJ.

Processo 2008.078.001976-8 (0001932-03.2008.8.19.0078)

GERMAN DANTE MOYANO, representado por sua procuradora BARBARA RONCHI e esta pelos advogados abaixo assinados, já qualificados nos autos da **Ação de Execução** que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a V. Exa., em atenção ao despacho de fl., informar que na verdade o executado tenta causar tumulto processual, pois:

- a) Perdeu o prazo para embargar a ação;
- b) Nunca questionou o débito que lhe está sendo cobrado, aquiescendo, portanto, ao seu montante, o qual se tornou, hoje, **inquestionável**;
- c) O executado perdeu a Exceção de Pré-Executividade apresentada;
- d) **Na verdade esta ação de execução, nada mais é do que uma mera decorrência da Ação de Despejo, pois cobra os alugueres e tributos que não foram pagos por longos 29 meses ou 2,4 anos de ocupação indevida do imóvel do autor, não necessitando assim de procuração específica.**

Requer o exeqüente que seja aplicado ao executado, o art. 17, II e IV do Código de Processo Civil – **litigância de má-fé** – visto que o mesmo está claramente, no decorrer do processo, alterando a verdade dos fatos e ainda opondo resistência injustificada ao prosseguimento da execução; **visto que perdeu todos os meios de defesa que poderia exercitar, conforme certidões emitidas às folhas 68 e 131 dos autos (em anexo).**

[Handwritten signature]
Cível
Felizardo Barroso, S. Silva
Mat. 01531794
06/06/2011

RECAP NALOTE 201102486991 30/05/11 18:00:00126460 091553931



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BÚZIOS / RJ.

Processo 2008.078.001976-8 (0001932-03.2008.8.19.0078)

GERMAN DANTE MOYANO, representado por sua procuradora BARBARA RONCHI e esta pelos advogados abaixo assinados, já qualificados nos autos da **Ação de Execução** que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a V. Exa., em atenção ao despacho de fl., informar que na verdade o executado tenta causar tumulto processual, pois:

- a) Perdeu o prazo para embargar a ação;
- b) Nunca questionou o débito que lhe está sendo cobrado, aquiescendo, portanto, ao seu montante, o qual se tornou, hoje, **inquestionável**;
- c) O executado perdeu a Exceção de Pré-Executividade apresentada;
- d) **Na verdade esta ação de execução, nada mais é do que uma mera decorrência da Ação de Despejo, pois cobra os alugueres e tributos que não foram pagos por longos 29 meses ou 2,4 anos de ocupação indevida do imóvel do autor, não necessitando assim de procuração específica.**

Requer o exequente que seja aplicado ao executado, o art. 17, II e IV do Código de Processo Civil – **litigância de má-fé** – visto que o mesmo está claramente, no decorrer do processo, alterando a verdade dos fatos e ainda opondo resistência injustificada ao prosseguimento da execução; **visto que perdeu todos os meios de defesa que poderia exercitar, conforme certidões emitidas às folhas 68 e 131 dos autos (em anexo).**

[Handwritten signature]
Cível
M. S. Silva
Mat. 01131794
06/06/2011

RECIBO NALOTE 201102486991 30/05/11 18:00:00126460 091559661



Ressalta o exeqüente que sua representação se encontra totalmente regular, carecendo de fundamento as alegações desesperadas do executado, mais uma vez intempestivamente; corroborando que se encontram preclusos todos os prazos de sua defesa.

Por fim, por amor à clareza e preciosidade dos atos processuais, o exeqüente está juntando aos autos nova procuração, com poderes específicos, **ratificando** todos os atos pretéritos; requerendo assim o prosseguimento da execução, estando de acordo com posição sedimentada do Superior Tribunal de Justiça:

Processo: REsp 876140/SE

RECURSO ESPECIAL 2006/0177227-6

Realator(a): Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES (1141)

Órgão Julgador: T2 – SEGUNDA TURMA

Data do Julgamento: 04.06.2009

Data da Publicação/Fonte: DJe 23.06.2009

Ementa

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR QUEM NÃO TINHA PODERES PARA TANTO. OFERECIMENTO DE RÉPLICA PELO ADVOGADO QUE JÁ FUNCIONAVA IRREGULARMENTE NO FEITO COM JUNTADA DE NOVA PROCURAÇÃO, ESTA ADEQUADAMENTE CONSTITUÍDA EM FAVOR DO MESMO PATRONO. ATO INEQUÍVOCO DE RATIFICAÇÃO. OFENSA AOS ARTS. 128, 459 E 460 DO CPC NÃO CARACTERIZADA. CONTRATO ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE INSUMOS ALIMENTÍCIOS. SUPERFATURAMENTO. PRODUTOS JÁ ENTREGUES. OBRIGAÇÃO DO ENTE PÚBLICO DE ARCAR COM O VALOR REFERENTE AOS BENS JÁ FORNECIDOS. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

1. Não há a dita malversação aos arts. 12, 13 e 267 do CPC e 1.296 do CC/1916, pois caracteriza-se como ato inequívoco de ratificação pela empresa recorrida o oferecimento de réplica cujo signatário é advogado que originalmente funcionava no feito com vício de representação, desde que tal peça esteja acompanhada de nova procuração, esta outorgada por quem de direito àquele patrono.

2. Também não se pode reconhecer a ofensa aos arts. 128, 459 e 460 do CPC. Tem-se aqui hipótese de ação de cobrança de valores referentes à execução de contrato administrativo. A causa de pedir, portanto, é o fornecimento dos insumos e o dever contratual e legal de pagar pelo produto fornecido. Nestes termos, é evidente que o princípio da vedação ao enriquecimento ilícito, conquanto não expressamente mencionado na inicial, está abrangido pela causa de pedir da empresa recorrida.

3. No mais, é pacífico o entendimento desta Corte Superior no sentido de que a nulidade de contrato administrativo não exonera a Administração Pública de reembolsar o contratado pelo serviço já prestado, por parte da obra já executada ou pelos produtos já entregues, sem que haja, com isso, violação ao art. 59 da Lei n. 8.666/93 – porque, do contrário, haveria enriquecimento sem causa. Precedentes.

4. Recurso especial do Estado de Sergipe não provido.



PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERPOSIÇÃO ANTES DO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EXTEMPORANEIDADE DO ESPECIAL.

1. A interposição do recurso especial do Parquet ocorreu em 18.10.2005 (fl. 491), antes, portanto, do julgamento dos aclaratórios, em 24.10.2005 (fl. 467). A inexistência de reiteração dos termos do especial depois do julgamento dos embargos de declaração dá causa a sua extemporaneidade.
2. Recurso especial do Ministério Público não conhecido.

Nos mesmos termos o Tribunal de Justiça do estado do Rio de Janeiro:

1ª Ementa

DES. FABIO DUTRA - Julgamento: 15/02/2011 - PRIMEIRA CAMARA CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. DECISÃO QUE DETERMINA A REGULARIZAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL DO AUTOR, DEVENDO SER TRAZIDOS AOS AUTOS ORIGINAIS OU CÓPIAS AUTENTICADAS DA PROCURAÇÃO E DO SUBSTABELECIMENTO. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS OFERTADOS PELO AUTOR. NÃO SE MOSTRA RAZOÁVEL A EXTINÇÃO DO PROCESSO. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA ANULAR A SENTENÇA, DETERMINANDO O REGULAR PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

Diante do exposto, vem o exeqüente, manifestar que desde o início da ação em 04/07/2008, o que perfaz o período de 2,8 anos e que, se somados aos 2,4 anos em que o réu ocupou o imóvel de forma indevida, durante a ação de despejo, sem pagar sequer um único aluguel ou tributo, assim como deteriorar o imóvel que lhe foi locado, vem ao longo de **5,2 anos** o exeqüente sendo o único e irreparavelmente lesado com as manobras injustificáveis do executado e seu advogado, com o único objetivo de retardar o processo em questão, onerando assim, descabivelmente o exeqüente e a justiça brasileira, que busca em todos os seus atos e intenções, oferecer um processo justo e célere.

Termos em que
Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2011.

Dr. Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8.632

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026

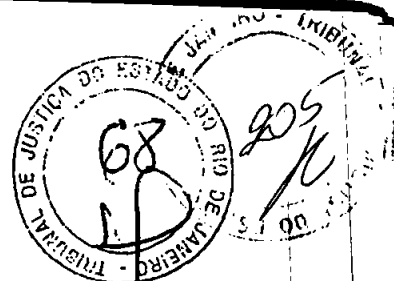


Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina

CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo : 2008.078.001976-8

Ação: Execução de título extrajudicial

Atos da Serventia

Certifico e dou fé, que a parte executada devidamente citada conforme certidão de fl. 46 verso, não quitou o débito nem nomeou bens a penhora.

Armação dos Búzios, 02/09/2008.

Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124

206
S. B. S.

Processo : 2008.078.001976-8

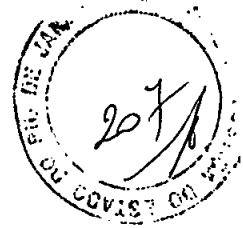
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, o intimado da penhora às Fl. 130 não apresentou Embargos à Penhora, bem como decorreu o prazo para tanto.

Armação dos Búzios, 12/08/2009.

Heleni Lopes da Rosa - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/19255



SERVIÇO NOTARIAL

12º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Tabelião: Pedro Castilho

Substituta: Idalina Maria da Silva Francisco Castilho

*** LIVRO: P-815 *** FOLHA: 167 *** ATO: 165 ***

P. R. O C U R A Ç Ã O

bastante que faz na forma abaixo:

TRASLADO

S A I B A M os que esta virem, que no ano dois mil e onze, aos trinta dias do mês de maio, perante mim, **MAURÍCIO OCTÁVIO PORTO DOURADO**, Escrevente do 12º Ofício de Notas - **CARTÓRIO PEDRO CASTILHO**, este com endereço na rua do Rosário nº 134, compareceu como **OUTORGANTE: GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, maior, agente de viagem, identidade nº 17921645 (sem data de emissão) emitida pela República Argentina e CPF nº 057.756.897-39, domiciliado no Chile, República Chilena e com endereço nesta cidade na rua General Sidônio Dias Correa nº 581, apartamento 101; o presente reconhecido como o próprio. E, pelo Outorgante me foi dito que nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **GIANFRANCO RONCHI**, argentino, casado, maior, bacharel em marketing, identidade nº W507.533-9 (sem data de emissão) do SE/DPMF/DPF e CPF nº 021.741.817-11, domiciliado nesta cidade onde reside na Av. do Pepê nº 530, apartamento 403 e/ou **BARBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, identidade nº W572.183-U (sem data de emissão) do SE/DPMF/DPF e CPF nº 863.876.187-20, domiciliada nesta cidade onde reside na rua Gen. Sidônio Dias Correia nº 581, apartamento 101. Agindo os procuradores em conjunto ou separadamente independente da ordem de nomeação, a qual confere poderes para onde com esta se apresentar, perante pessoas físicas ou jurídicas, resolver quaisquer assuntos de seu interesse, podendo assinar papéis ou documentos, comprar, prometer comprar, renunciar usufruto; confessar dívidas, podendo ajustar cláusulas e condições, pagar sinal, princípio de pagamento, parcelas ou total, emitir notas promissórias, assinar contratos ou recibos particulares na condição de adquirente, representar perante o Registro de Imóveis competente e Cartórios de Notas; assinar necessárias escrituras na mesma condição, inclusive de re-ratificação, aditamento ou declaratória, se necessário; e receber domínio, direito e ação; ser imitado na posse, dando recibo e quitação; perante repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autárquicas, pagar impostos e taxas, requerer, recorrer, juntar cumprir exigências, dando recibo e quitação; junto a quaisquer Instituições Financeiras da rede oficial e/ou particular, inclusive cadernetas de poupança, podendo abrir, movimentar e liquidar contas, depositar, sacar, verificar saldos e extratos de contas, emitir e endossar cheques, requisitar talonários, assinar requisições, retirar quaisquer importâncias, dando recibo e quitação; movimentar conta especial, passar recibos e aceitar quitação, requerer e receber senha e cartão magnético, recadastrar o Outorgante; requerer e receber importâncias bloqueadas, conforme medidas Governamentais; junto ao Imposto de Renda em quaisquer de suas Delegacias (Secretaria da Fazenda), declarar bens, dívidas e créditos, bem como pagamentos feitos e recebidos, declarar pessoas sob sua responsabilidade, preencher os necessários formulários e guias, juntar e retirar documentos, pagar impostos e receber devolução do que for pago dando recibo e quitação, fazer provas e cumprir exigências; administrar seus bens, em especial o imóvel constituído por prédio comercial, composto de 1º pavimento: 5 suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio, piscina; 2º pavimento: sete suítes e circulação, formando uma área construída de 413,30m² devidamente situado na praça Eugenio Honold nº 173, na localidade conhecida como Ossos, no

Custas - Lei Estadual nº 3.217
LANÇADO
Controle n.º.....100...../11
Em: 30 / 05 / 2011

Município de Armação dos Búzios, antigo 3º distrito do Município de Cabo Frio, Neste Estado, oriundo do remembramento de dois lotes nº 19 e 20 da Quadra 27, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.735 do 1º ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio-RJ e na matrícula nº 1807 do serviço notarial e registral de Armação dos Búzios, Ofício Único, com poderes para efetuar contratos de locação, aceitar e recusar fiadores, rescindi-los e transferi-los, promover despejos, fazer acordos, receber cheques, aluguéis, dando recibo e quitação; contratar e fazer distratos com Administradoras, zelar pelos bens do Outorgante; em Assembléias de Condomínios, votar e ser votada, concordar, acordar, discordar, participar de reuniões, inclusive para cargo de síndico; constituir e destituir advogados com poderes cláusula ad judícia para o foro em geral, em qualquer Instância, Juízo ou Tribunal, podendo variar de ações, acordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, ingressar com ação de execução por dívida de aluguéis, ou outras; ação Pauliana, objetivando a anulação de ato em fraude a credores e/ou à execução, ratificando e aprovando todos os atos pretéritos praticados até a presente data pelos Outorgados, em especial nos processos 2006.078.000238-7, 2008.078.001976-8 e 2009.078.001046-9, bem como por seus procuradores, a quem tiver Outorgado poderes ad judícia, em ações de execução ou paulianas em curso na Comarca de Búzios; enfim praticar os demais atos necessários e indispensáveis à sua presença e assinatura, representando-o como se o próprio fosse, para defesa de seus direitos e interesses. Sendo vedado o substabelecimento, somente podendo substabelecer os poderes da cláusula ad judícia e vedando o recebimento de intimações e citações. E como disseram, pediram que lavrasse este instrumento e dispensaram a testemunhas. Certifico que pelo presente ato são devidas custas e emolumentos no valor de R\$ 11,28 - Port. 55/2008, Tab. 07, nº 2, a / b + R\$ 3,20 - Port. 55/2008, Tab. 01, nº 9 + R\$ 3,20 - Port. 203/2007, Tab. 01, nº 10 + R\$ 10,67 - Prov. CGJ nº 37/2007, art. 5º, Caput, parte final + R\$ 8,11 - Port. 203/2007, obs. 14ª + R\$ 36,46 + R\$ 7,29 - 20% FETJ (Lei nº 3.217/99) + R\$ 1,82 - 5% FUNDPERJ (Lei nº 4.664/05) + R\$ 1,82 - 5% FUNPERJ (Lei Comple. Est. Nº 111/06) + R\$ 9,63 - Lei nº 489/81 (Mútua/outros) - Lei nº 590/82 (ACOTERJ) + R\$ 16,36 - Distribuição = R\$ 73,38. Eu, MAURICIO OCTAVIO PORTO DOURADO, Escrevente, Cad. 94-06305, lavrei e li a presente, colhendo as assinaturas e logo adiante seu nome por extenso de forma legível. (aa) GERMAN DANTE MORGANO * TRASLADADA NESTA DATA ** Eu, [assinatura] digitei e conferi. Eu, TABELIÃO/SUBSTITUTA LEGAL, encerro o ato notarial, subscrevo e assino.

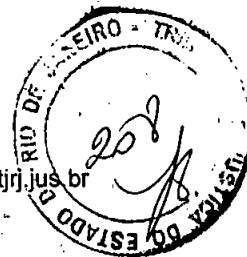


NTV29258



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br



Ofício: 1462/2011/OF

Armação dos Búzios, 07 de junho de 2011

Processo Nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTE MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Encaminho a V.Sa. a petição inicial da ação abaixo discriminada, solicitando as providências necessárias para a distribuição da mesma por dependência à ação supra mencionada, face à relação existente entre as mesmas.

Ação: EMBARGOS DE TERCEIROS

EMBARGANTES : JORGE MATIAS PEREZ DANS E FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

EMBARGADOS: GERMAN DANTE MOYANO E BÁRBARA RONCHI

Atenciosamente,

Walnio Franco Pacheco - Juiz em Exercício

Certifico que os emolumentos relativos à presente distribuição e baixa foram devidamente recolhidos na GRERJ nº. 50014611319-17, em 24/05/2011, no valor de R\$ 21,34, para a conta nº. 2102-2 e no valor de R\$ 4,26 em favor de FETJ, na conta nº 6002-05926-6. Armação dos Búzios, 07 de junho de 2011.

Atenciosamente,

Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238

Ao Ilmo Sr. Oficial Cartório Distribuidor, Contador e Partidor.

Recebido em:
14/06/11

HELEN LR
04/12/11



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

buzvuni@tjrj.jus.br



Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Informo a V. Exa. que consta no Sistema uma petição nº 201102318796 datada do dia 23/05/2011, que após inúmeras buscas, a Serventia não logrou êxito em encontrá-la. Salvo melhor Juízo, sugiro a V. Exa. que as partes sejam intimadas para fornecer uma cópia da referida petição para ser juntada aos presentes autos. É o que me cabe informar, entretanto, V. Exa. decidirá o que for de Direito.

Armação dos Búzios, 08/06/2011.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 209 foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 08/06/2011 e foi publicado em 10/06/2011, na(s) folha(s) 678/680 da edição: Ano 3 - nº 185/2011 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), Dr(a). ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-165871) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO (OAB/RJ-052863), Dr(a). FERNANDO JOSÉ LEMME WEISS (OAB/RJ-056201), ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS Informo a V. Exa. que consta no Sistema uma petição nº 201102318796 datada do dia 23/05/2011, que após inúmeras buscas, a Serventia não logrou êxito em encontrá-la. Salvo melhor Juízo, sugiro a V. Exa. que as partes sejam intimadas para fornecer uma cópia da referida petição para ser juntada aos presentes autos. É o que me cabe informar, entretanto, V. Exa. decidirá o que for de Direito.

Armação dos Búzios, 7 de julho de 2011.

01/19255 - Heleni Lopes da Rosa





Estado do Rio de Janeiro
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 Comarca de Búzios
 Cartório da 1ª Vara

buzvuni@tjrj.jus.br

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ



Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

TERMO DE APENSAÇÃO

Nesta data, procedo a apensação da Ação EMBARGOS DE TERCEIROS, Processo nº 0002127-80.2011.8.19.0078, aos autos da presente ação.

Armação dos Búzios, 07/07/2011.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

Despacho encaminhado aos autos.

Foram as partes intimadas sobre a existência da diligente suscitada Heleni Lopes da Rosa, com base de fl. 209.

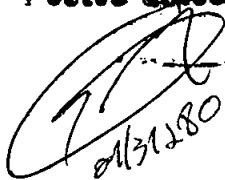
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JUNTADA

aos 19 dias do mês de agosto de 20²¹

faço juntada petição e os laudos
nestes autos, do que lavro este termo. S.



21/31/80

Guilherme

**EXCELENTÍSSIMO SENHO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS – RJ**

Processo n. 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de **execução** que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por seus advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **ESCLARECER QUE A PETIÇÃO EXISTENTE NO SISTEMA SOB N. 201102318796** datada de 23/05/2011 referenciada na certidão de fls.210 é petição do **SERASA EXPERIAN** requerendo certidão de objeto e pé de processos em que Jorge Ricardo Perez figura como parte.

Os protocolos realizados em outros processos de execução foram realizados na mesma data, ou seja 23/05/11 e respondidos pelo cartório.

Requer a juntada do incluso ofício referente ao processo 0003606.84.2006.8.19.0078, a fim de facilitar a localização pelo cartório.

Pelo exposto, em atendimento ao r. despacho de fls.211, requer após a localização e juntada da petição, sejam os autos remetidos à conclusão para apreciação da petição do exeqüente de fls. 202/207.

Termos em que, da juntada
Armação dos Búzios, 18 de agosto de 2011.

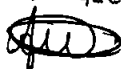
ROSEMARY SILVESTRE

OAB/RJ/165871

FRBUIZ Cart1 201104084485 19/08/11 17:42:04125453 01/26270

213

214
g

AOS 25/08/2011 JUNTADA
junto aos autos a petição
que adiante seguem.


CAROLINA FANTEZA MALHEIRO
TÉCNICA JUDICIARIA- MAT. 01/31799

Nº DA GUIA: 50811011734-71

ILMO SENHOR ESCRIVÃO DO CARTÓRIO DA 01ª VARA – VARA ÚNICA COMARCA DE BÚZIOS

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

1976-8/2008

SERASA EXPERIAN, situada na Av. Dom Helder Câmara, 5555sls. 1003 à 1007, Pilares - RJ, vem como terceiro interessado nos autos em epígrafe, requerer através da GRERJ Eletrônica sob o número supra citado a expedição da CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ em nome da empresa JORGE RICARDO PEREZ BOUSADA ME, a fim de confirmar o valor da ação na data da distribuição 01/07/2008.

OBS:

Devendo ainda constar impreterivelmente o nº do CNPJ: ~~03.570.534/0001-41~~

053.394.487-04

Nestes termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de Maio de 2011.

R/O

RAFAEL DE OLIVEIRA MOREIRA

OAB/RJ 128.777

Martisa Marinko Machado
Escritora
Matr.: 01/119238

216
g

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
CARTÓRIO DA 1ª VARA**

Estrada da Usina – Rua Dois, s/nº - Centro
Tels.: (22) 2620-8751 e 8752

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ:

PROCESSO: 001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

ASSUNTO: AÇÃO DE EXECUÇÃO

PARTES:

EXEQUENTE: **GEMAN DANTEB MOYANO E OUTRO**

EXECUTADO: **JORGE RICARDO PEREZ E OUTRO**

JORGE RICARDO PEREZ – CPF: 053.394.457-04

Marisa Marinho Machado – Escrivã do Cartório da 1ª Vara, no uso de suas atribuições legais,

que, revendo os autos do processo em epígrafe, deles consta o seguinte:

Distribuição por sorteio: 01/07/2008

Objeto da Ação: **Pagamento do valor requerido**

Valor da Ação: **R\$ 1.109.611,61** (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos);

217
g

Às fls. 44, despacho de juiz “ Cite-se em execução, em 07/07/2008;

Às fls. 45 expedição de mandado de execução, com certidão positiva em fls. 46 verso.

Às fls. 73, em 23/09/2008, foi deferida a penhora do bem indicado às fls. 71, sendo avaliado em 05/10/2008;

Às fls. 109, consta recibo de protocolo (BACENJUD) sendo bloqueado o valor de R\$1.109.611,61(hum milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze mil e sessenta e um centavos;

Em 16/12/2010, rejeitada a exceção de pré- executividade ;

Em 02/02/2010, recebidos embargos declaratórios;

Em 14/06/2011, foram distribuídos os Embargos de Terceiro, que recebeu o nº 0002127-80.2011.8.19.0078, sendo apensados aos autos da presente ação.

SE
SECRETARIA
DE
PROCESSOS
JUDICIAIS

Armação dos búzios, 05 de AGOSTO de 2011

Marisa Marinho Machado
Escrivã – 01/19238

CERTIFICO QUE NESTA DATA AS
PETIÇÕES NOS 201200616881 e
201200616853, PORAM JUNTA-
DAS NOS SEUS PROCESSOS
CORRESPONDENTES - EMBARGOS
E IMPUGNAÇÃO AD V. de COUR

Escrivão

13, 17/2/2012

Aos 22 dias do mês de 03 de 20 12
faço junta da CARTA ROGATÓRIA
a estes autos, nos lavro este termo, Eu
H. 218/523

Heleny Lopes de Rosa
Analista Judiciário
Mat. 01/19255



EB
B

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE JUSTIÇA
DEPARTAMENTO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS E COOPERAÇÃO JURÍDICA INTERNACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE COOPERAÇÃO JURÍDICA INTERNACIONAL

Ofício nº. 700/2012/CGCI-DRCI-SNJ-MJ

Brasília, 26 de janeiro de 2012.

A Sua Excelência o Senhor
JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Búzios
Dois, s/nº, Estrada da Usina, Centro
28950-000 Armações de Búzios - RJ

Assunto: Cooperação Jurídica Internacional Brasil/Argentina

Registro MJ: 08099.002960/2010-54, 08099.002957/2010-31, 08099.002954/2010-05

Diligência: Citação de Alicia Beatriz Dans Perez, Jorge Matias Perez Dans e Fernando Sebastian Perez Dans

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Processo Original: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Senhor Juiz,

1. Restituímos a Vossa Excelência o pedido de cooperação jurídica internacional referente ao supramencionado processo, devidamente cumprido, conforme documentação anexa.
2. Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Maria Zélia da Silva Britto

Coordenadora de Comunicação de Atos Processuais

cgci/dop



Ministerio de Relaciones Exteriores,
Comercio Internacional y Culto

DRCI/CGAI/DIADM
Divisão de Administração



08099.000149/2012-09

219

Nota Nro.: 10829/11

Sírvase citar Carpe. DAJIN N° 5887/10

Buenos Aires, 2 DIC 2011

MINISTERIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE JUSTIÇA
DEPARTAMENTO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS E COOPERAÇÃO JURIDICA
INTERNACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE COOPERAÇÃO JURIDICA INTERNACIONAL
SCN QUADRA 6, BLOCO A, ED.VENANCIO 3.000, 2 ANDAR
BRASILIA-DF - CEP 70716-900
REPUBLICA FEDERATIVA DEL BRASIL
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con el objeto de remitirle el exhorto librado por la justicia brasileña, relativo a FERNANDO PEREZ DANS, ALICIA DANS PEREZ y JORGE PEREZ DANS (recibido en esta Dirección adjunto a su Oficio N°8390/2010), diligenciado por las autoridades judiciales argentinas en los términos que surgen de sus propias actuaciones.

Saludo a usted atentamente.

Adj.: 2 cuerpos.
moi

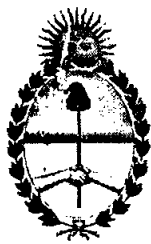
HORACIO A. BASABE
Embajador
Director de Asistencia Jurídica Internacional

Recibi de DRCI/SNJ/MJ
Bsb. [Handwritten signature]

2015012011
Andressa



REPUBLICA



ARGENTINA



PODER JUDICIAL DE LA NACION
JUSTICIA NACIONAL EN LO CIVIL

22
16

45

EXPTENº: 92.848/2.010

JUZGADO N°

FECHA ASIGNACION: 1/11 / 2.010

DE LOS INMIGRANTES 1.950 4to.

Asig:

S o r t e o

MOYANO GERMAN DANTE

C O N T R A

PEREZ JORGE Y OTROS

S O B R E

EXHORTO

PROCESO ESPECIAL

Cat:0
Cod:199

JUEZ EXHORTANTE: -

FUERO: 1º JUZ DE DISTRITO JUDICIAL DE BUZIOS RIO DE JANEIR

JURISDICCION: REP FED DEL BRASIL

JUEZ: Marisa Sandra Sorini

SECRETARIO: Andrea Alejandra Imatz

FISCALIA N°: 1 S Dr/a:

ASESORIA N°: 5 S Dr/a: Maria Teresa Porcile de Veltri

DEFENSORIA N°: 1 S Dr/a: Patricia Gugliotto de Gatzke

SALA:

Abogados:

2 - 539 SEOANE MARIA DEL CARMEN

3 DE FEBRERO 2149 1°

Activo



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

Handwritten marks: a large 'D' and '221' with a signature.

11/2010/ADT

ADITAMENTO A CARTA ROGATÓRIA

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de:

DRCI/CGAI/DIADM

Divisão de Administração



08099.002954/2010-05

Despacho: Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Finalidade: RETIFICAÇÃO NA EXECUÇÃO PARA QUE CONSTE QUE A ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO JORGE RICARDO PEREZ, ESTÃO SENDO INTIMADOS DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL E NÃO CITADOS. E QUE CONSTE AINDA, QUE O Dr. CAYETANO POVOLO, E /OU QUEM ESTE DESIGNAR, SE ENCONTRAM AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR APRESENTE CARTA PRECATÓRIA. (*Intimação da penhora*)

Local da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

O MM. Juiz de Direito, Dr(a) **João Carlos de Souza Corrêa**, FAZ SABER AO EXCELENTÍSSIMO Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de ARGENTINA ou a quem o substituir, que dos autos do processo acima referido foi extraído o presente **ADITAMENTO A CARTA PRECATÓRIA** a fim de que Vossa Excelência se digne ordenar a realização da(s) diligência(s) ora deprecatas(s), nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente conferida(s) com a(s) peça(s) dos autos e que fica(m) fazendo parte integrante deste. Solicitamos a devolução da presente no prazo marcado, tão logo a diligência seja cumprida. Eu, Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu, Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, o subscrevo. Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Handwritten: nº 1547
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527
12.07.10

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Macnaa

Escrivã

Matr.: 01/19238

TELEFAX: 5186-2521
ACADÊMIA PÚBLICA JORNALISTA
CARRA PRIMEIRO DE N. COSTA



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

222
10

CARTA ROGATÓRIA

Processo Nº : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de: GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI

Endereço da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

Prazo para cumprimento: DE LEI

JUIZO ROGANTE: Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro

JUIZO ROGADO: Ao Juízo Competente do(a) ARGENTINA, ou a quem suas vezes fizer e conhecimento desta deva pertencer,

O Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) **João Carlos de Souza Corrêa** do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro FAZ SABER À JUSTIÇA DO(A) ARGENTINA que, perante este Juízo se processam regularmente os atos e termos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, proposta por GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ JORGE MATIAS PEREZ DANS FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta rogatória.

FINALIDADE: CITAR EM EXECUÇÃO E INTIMAR DA PENHORA

ADVERTÊNCIA: Não sendo oportunamente contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor, consoante previsão legal.

ADVOGADO(A) DO(A) AUTOR(A): Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

ENCERRAMENTO: Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, na qual roga a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "CUMPRASE", se digne determinar as diligências para o seu inteiro cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços a Justiça, garantindo a autoridade expedidora reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados pertinentes permitirem. Dada e passada nesta cidade e Armação dos Búzios, República Federativa do Brasil, em 13 de janeiro de 2010. Eu, Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124, a subscrevo.

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

CONFERE COM O ORIGINAL

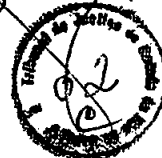
MM
Marisa Marinho Macnaa
Escrivã
Matr.: 01/19228

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

223
/



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

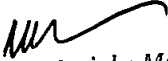
GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº17.921.645, da República da Argentina (doc.01), inscrito no CPF sob o nº057.756.897-39 (doc.02), domiciliado na Rua Rivadavia nº241, Cidade do Quarto, Argentina, neste ato representado por sua procuradora (doc.03) **BÁRBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade nºW572183-U, do RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o nº863.876.187/20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Sidônio Dias Correia nº581, apto.101, Barra da Tijuca, vem, por seus advogados abaixo assinados, com fulcro no artigo 585, V do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, propor a presente

AV 462/2008. 078. 001976-8 Sort 34 010708 1392 Cart1 25960HELENIL

ACÃO DE EXECUÇÃO

em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº6300747, cédula de identidade de estrangeiro RNE Y251473-6, CPF 053394457-04, residente na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro QU Lote de Terreno nº7, quadra C, do loteamento denominado Praia de João Fernandes (Pousada "Al Mare") onde deverá ser citado, consoante as razões de fato e de direito que a seguir passa expor:

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19239

• **DOS FATOS -**

224
K



O exequente, cedeu em locação ao executado o imóvel situado na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para o ramo de pousada e restaurante, mediante contrato de locação iniciado em 01 de dezembro de 2003 e que teve o seu término em 30 de novembro de 2004, estando a locação vigendo por prazo indeterminado desde a data acima ajustada (doc.04, **original**).

O aluguel pactuado no contrato, para o período ali descrito, foi no valor anual de R\$70.000,00 (setenta mil reais).

Imperioso esclarecer que, não pretendendo dar continuidade a referida locação, o exequente, através de notificação extrajudicial regularmente cumprida em 28/12/2005 (doc.05), cientificou o executado de sua intenção, concedendo ao mesmo o prazo de 30 (trinta) dias - contados do recebimento da referida notificação - para devolução das chaves e entrega do imóvel em questão.

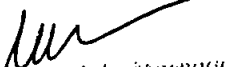
Esclareça-se que o referido prazo para desocupação voluntária findaria em 27/01/2006, inobservado pelo executado, uma vez que se encontra indevidamente no imóvel até a presente data.

Insta convocar a atenção do D.Juízo para o fato de que em AÇÃO DE DESPEJO FUNDADA EM DENÚNCIA VAZIA que tramita neste Juízo - processo nº2006.078.000238-7 - foi efetivado acordo na audiência conciliatória, comprometendo-se o executado a, finalmente, desocupar o imóvel no dia 15 de julho de 2008, próximo (doc.06).

Importante destacar que até o dia anterior ao presente ajuizamento da ação - 26/06/2008 - o locatário vem ocupando o imóvel indevidamente por longos 29 meses ou 2,4 anos sem efetivar o pagamento dos aluguéis, IPTU's e taxa de incêndio (doc.07).

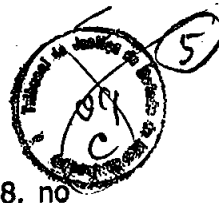
Ocorre que, conforme já salientado acima, o executado permanece inadimplente desde 27/01/2006, restando configurado saldo credor em favor do ora exequente (doc.08), referente ao período compreendido entre

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Macneal
Escrivã
Matr.: 01/19238

10

225/11



28/01/2006 até a data do ajuizamento da presente demanda, em 27/06/2008, no montante total de **R\$ 1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08).**

Isso porque, não havendo o executado desocupado o imóvel na data fatal de 27/01/2006, conforme teor contido na notificação extrajudicial de fls.(doc.05), deu ensejo, por óbvio, a execução da DÉCIMA QUINTA cláusula contida no Contrato de Locação de fls.(doc.04), que assim dispõe:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se o locatário não desocupar o imóvel no prazo previsto na Cláusula Segunda pagará, enquanto o reter, o aluguel diário de R\$1.000,00 (um mil reais), até a efetiva entrega das chaves.” (realces nossos)


Saliente-se, à exaustão, que o executado também permanece inadimplente com relação aos IPTU's concernentes ao referido período, além de taxas de incêndio relativos ao imóvel – valores já incluídos na planilha ofertada (doc.08) - causando sérios prejuízos financeiros, devendo, portanto, ser o exequente ressarcido dos respectivos valores.

Uma vez comprovada a **inequívoca intenção resilitória**, por meio da notificação extrajudicial procedida pelo Cartório do Ofício Único de Justiça – Armação de Búzios – RJ – cuja cópia encontra-se nos autos (doc.05) e, diante da inércia do executado, não restou outra alternativa ao exequente além da propositura da presente ação de execução, visando obter o montante que lhe é devido, de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08)**, que compreende os aluguéis em atraso e reembolso dos encargos de IPTU e taxas de incêndio, conforme planilha de cálculos ora colocada (doc.08), apurando-se os seguintes valores:

Débito de IPTU = R\$13.988,82
Taxa de incêndio/2003 = R\$1.015,14
Taxa de incêndio/2004 = R\$1.037,06
Taxa de incêndio/2005 = R\$1.053,37
Taxa de incêndio/2007 = R\$1.561,14
Aluguel de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$1.090.956,08

TOTAL = R\$1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567 UFIR's)

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

226



Por oportuno, esclarece o exequente que eventuais danos e prejuízos que vierem a ser apurados quando da devolução do imóvel em questão no dia firmado entre as partes, serão oportunamente cobrados em ação específica.

• **DO TÍTULO EXECUTIVO –**

Diz a lei que o locador, provando a locação por contrato escrito, pode propor a execução para cobrar seu crédito não satisfeito pelos vinculados às obrigações assumidas no pacto.

Realmente, dispõe o artigo 585, V do Código de Processo Civil *que constitui título executivo extrajudicial o crédito decorrente de aluguel, desde que comprovado por contrato escrito.*

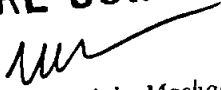
A jurisprudência, a propósito, tem afirmado – conforme está no aresto publicado na RT 638/146, que *"Para a execução por crédito decorrente de aluguéis satisfaz-se a lei com a existência de contrato escrito, independendo a cobrança por essa via da liquidez e certeza da dívida. A discussão sobre o valor exato do débito só se pode dar na defesa do devedor, que deve se apresentada mediante embargos e depois de efetivada a penhora".*

Ademais, *"o contrato de locação é título extrajudicial, servindo à cobrança de aluguéis e encargos nele previstos, inclusive multa"* (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174).

E é este exatamente o caso dos autos, onde pretende o exequente a execução de crédito decorrente de aluguel e encargos, na forma do contrato de locação exibido, instruindo-se os mesmos autos com planilha discriminatória do montante total devido até a presente data.

Portanto, para ajulzamento da presente demanda, basta a prova da celebração do contrato escrito para que esteja presente o pressuposto processual específico contido no artigo 585, V do Código de Processo Civil.

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

227
7

Por fim, ressalte-se que o título apresentado pelo exeqüente constitui instrumento particular regularmente assinado por duas testemunhas, restando, portanto, inquestionável sua força executiva, tendo em vista a incidência do inciso II do citado artigo 585 do Diploma Processual Civil, além de entendimento uníssono emanado de nossos Tribunais.

• **PEDIDO -**

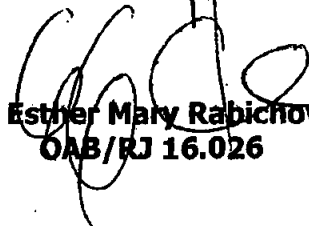
Diante de todo o exposto, vem o exeqüente, com fulcro no artigo 652 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer a citação do executado para que, no prazo de 3 (três) dias, efetue o pagamento da dívida apontada, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sob pena de, não o fazendo, serem-lhe penhorados tantos bens quanto bastem para garantir a presente execução, protestando por todos os meios de prova em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos)**.

Termos em que,
pede deferimento.


Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.


21-08-08
Dr. **LUIZ FELIZARDO BARROSO**
OAB/RJ 8.632


Estner Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026


Bianca Fontes Cortás
OAB/RJ 86.862

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 0110220



16º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

16.º Ofício de Notas
Suzane Soares Casqueira de Siqueira
Escrevente Autorizada
Rua Vinicius de Moraes, 11
Ipanema - RJ

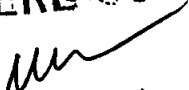
Rua Visconde de Pirajá nº 82 - Sala 208 e 209 - Ipanema - RJ
TELE-FAX: 2247-8995 - 2247-8996 - 2247-8997

228

PROCURAÇÃO bastante que faz: **GERMAN DANTE MOYANO**, na
forma abaixo:
LIVRO: 648 FOLHA: 193

S A I B A M os que esta virem, que no ano de dois mil e um (2001) aos sete(07) dias do mês de dezembro, nesta cidade, perante mim, **SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA**, Escrevente autorizada MTPS nº 069309/s-00088, compareceu como Outorgante, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, maior, agente de viagem, portador da identidade nº 17921645 (sem data de emissão) da República Argentina e CPF sob o nº 057.756.897/39, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e endereço nesta cidade, na Rua General Sidônio Dias Correa nº 581, apartamento 101; O presente reconhecido como o próprio por mim, pelos documentos apresentados e perante mim, pelo Outorgante me foi dito que, por este instrumento, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, 1) **GLANFRANCO RONCHI**, argentino, solteiro, maior, administrador em Marketing, portador da cédula de Identidade nº W507533-9 do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 21.11.06 e CPF nº 021.741.817/11, residente e domiciliado na Rua Fernando Nogueira de Sousa nº 134, apto 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e/ou 2) **HÁBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da carteira de identidade nº W572183-U, do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 26/11/06 e CPF nº 863.876.187/20, residente e domiciliada na Rua General Sidônio Dias Correia nº 581, apto 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Agindo os procuradores em conjunto ou separadamente independente da ordem de nomeação. Com poderes amplos e especiais para vender, prometer vender e de qualquer forma alienar o imóvel constituído de um prédio comercial composto de: 1º pavimento: 5 suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio, piscina; 2º pavimento: sete suítes e circulação, formando uma área construída de 413,30m2, devidamente situado na Praça Eugênio Honold nº 173, na localidade conhecida como "OSSOS", em Armação de Búzios, antigo 3º Distrito do Município de Cabo Frio, Neste Estado, oriundo do remembramento de dois lotes nº 19 e 20 da Quadra 27, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.735 do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio-RJ. Podendo transmitir posse, uso, gozo, domínio, direito e ação, representá-lo perante Cartórios de Notas, Registros de Imóveis e repartições públicas em geral, quer federal, estadual, municipal, autarquias e seus órgãos; responder pela evicção de direitos, ajustar preço, forma de pagamento, cláusulas e condições, receber o preço total ou parcial, dando quitação, podendo assinar escrituras públicas, inclusive de re- ratificação e aditamento e escritos particulares, juntar e retirar documentos, cumprir exigências e tudo mais praticar, exclusivamente com relação ao imóvel em causa, podendo inclusive administrar o referido imóvel, contratar com administradores de imóveis, aceitar e recusar fiadores, podendo assinar contratos e distratos de locação, rescindi-los e transferi-los, promover despejos, fazer acordos, receber distratos com administradoras. Enfim praticar todos os atos necessários ao cumprimento do mandato. E como disse, pediu que lavrasse este instrumento em nestas Notas, dispensando as testemunhas instrumentárias. Certifico que pelo presente ato

CONFERE COM O ORIGINAL

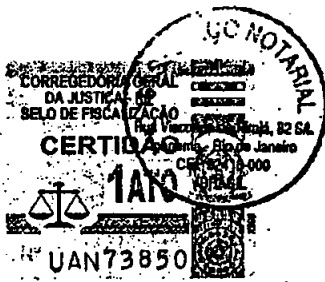

Marisa Marinho Maciel
Escrivã
Matr.: 01/19229

98

229
M

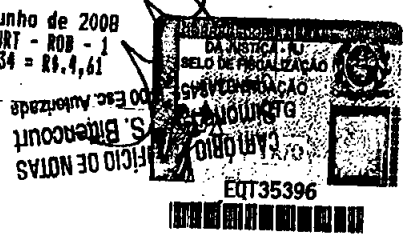
são devidas custas e emolumentos pela Tabela VII, nº 2, Letra "A", no valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabela I, nº 9) + R\$ 1,47 (certidão - Tabela 1, item 2), 1º subtota:1 R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acréscimo de 20% fixado pela Lei 3217/99. 2º subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 da Lei 489/91(mútua)+ R\$ 0,10 da Acoterj (Lei 590/82). Total Geral R\$ 15,04. Eu, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente Autorizada, lavrei, li e encerro, colhendo as assinaturas. CERTIFICADA HOJE: (AA) GERMAN DANTE MOYANO. E, Eu, *Luís Vitoriano Vieira Teixeira* subscrevo e assino.

Luís Vitoriano Vieira Teixeira
Luís Vitoriano Vieira Teixeira



188 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - N91625858
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2498-9369
Certifico que a presente é cópia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.4,61



CONFERE COM O ORIGINAL
CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 01/19238

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

desde 1970

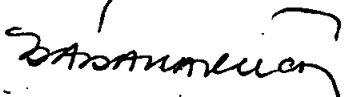


230
K

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado na Rua Rivadavia nº. 241, Cidade do Cuarto, Argentina, neste ato representado por seu procurador **Bárbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W 572183-U, do RNE, inscrito no CPF sob o nº. 863.876.187-20, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os doutores **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 8.632; **ROSEMERY SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob n.129.648, **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 16.026 e **MARISTELA LINS PINTO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 71.365, todos com escritório à Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Centro, Rio de Janeiro (RJ), aos quais outorga os poderes da cláusula *ad judicia*, representando o outorgante em juízo ou fora dele, podendo propor ações, firmar compromissos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, receber, dar quitação e praticar tudo o mais que necessário for ao bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer o presente com ou sem reservas de poderes e, especialmente, para ajuizar ação de execução em face de **JORGE RICARDO PEREZ** junto a Comarca de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.


GERMAN DANTE MOYANO
BÁRBARA RONCHI (p.p.)

CONFERE COM O ORIGINAL

CONFERE COM O ORIGINAL

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01149238



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado como Locador **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade no. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado à Rua Rivadavia, 241, Cidade de Rio Cuarto, República da Argentina, neste ato representado por seu bastante procurador, Gianfranco Ronchi, argentino solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n. W 507533-9, como procurador substabelecido, domiciliado à Rua Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme procuração outorgada nas notas do Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, (Livro 79, fls. 36 em 17.8.92), e do outro lado, como locatário, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade no. 6300747, residente à Rua Azul no. 464 - B, em Buenos Aires, República Argentina, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

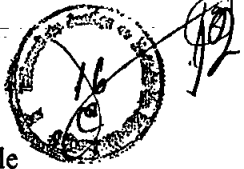
CLÁUSULA PRIMEIRA - O locador é proprietário do imóvel comercial edificado na Praça Eugênio Honold, n. 173 (antigo lote 19, quadra 27), em Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, Brasil, inscrito na municipalidade sob o no. 052423-1, compreendendo a área total construída de 413,30 m2 e composto de 2 pavimentos, achando-se no primeiro pavimento 5 (cinco) suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio e piscina e no segundo pavimento 7 (sete) suítes e circulação e assim possuindo-o de modo livre e desembaraçado aluga-o ao locatário para os fins de nele explorar, com exclusividade, o ramo de pousada e restaurante, previstos no seu contrato social pelo qual pagará antecipadamente o aluguel anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro - O Locatário deverá constituir sociedade comercial da qual detenha a maioria do capital social, para o fim de explorar comercialmente o ramo de pousada e restaurante no imóvel locado.

Parágrafo Segundo - Integram a presente locação os móveis e utensílios relacionados em anexo e destinados exclusivamente ao uso da pousada e restaurante, obrigando-se o locatário a mantê-los em perfeito estado de conservação, nos locais em que se encontram, salvo remoção para reparo ou recolocação em local que lhe dê maior utilidade ou eficiência.


CONFERE COM O ORIGINAL
Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

232/16



CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação é improrrogável, a iniciar em 1º de dezembro de 2003 e findando em 30 de novembro de 2004, vencido o qual o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu, sob pena de incorrer na multa da cláusula décima terceira e de sujeitar-se ao disposto no art. 1.196 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A entrega das chaves ao fim da locação será precedida da necessária vistoria conjunta, para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel no estado em que foi locado, assim como dos móveis e utensílios. Se assim não o fizerem e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo Locador, ou administrador, responderão os mesmos pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado.

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao Locador ou administrador e nunca a terceiro, após o Locatário haver cumprido integralmente todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, sob pena de não o fazendo continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo Locador ou administrador.

Parágrafo Terceiro - Imediatamente após a entrega das chaves o locatário deverá providenciar a baixa do seu contrato social ou mudança de sua sede social do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Todas as despesas com impostos prediais, territoriais, taxas, inclusive as devidas à União pela utilização do terreno da Marinha, seguros ou outras que incidam sobre o imóvel ora locado são de exclusiva responsabilidade do Locatário que se obriga a efetuar os pagamentos respectivos, quando apresentados os comprovantes pelo Locador, juntamente com o recibo de aluguel, qualquer que seja a forma da respectiva cobrança, sem direito a reembolso.

Parágrafo Único - As contas de água e energia elétrica deverão ser entregues mensalmente quitadas, juntamente com os demais previstos no "caput" desta.

CLÁUSULA QUARTA - O Locatário, salvo as obras que importem na segurança ou decorrente de falhas estruturais do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a conservar o mesmo em boas condições de higiene e limpeza, obrigando-se inclusive à pintura anual do prédio, bem como os móveis, utensílios, aparelhos sanitários e de iluminação, e os demais acessórios em perfeito estado de funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel ainda que necessárias as quais ficarão, desde logo, a ele incorporadas. Os móveis, os aparelhos de ar condicionados, Tvs, bombas d'água, som, geladeiras, fogão, toalhas de mesa e banho, louças, lençóis, utensílios de cozinha, aparelhos, acessórios, torneiras, registros, chuveiros, fechaduras, armários, peças sanitárias ou de iluminação, etc., que estiverem danificadas ao término da locação deverão

CONFERE COMO ORIGINAL
Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 0119238

233/6



ser substituídas às expensas do Locatário que deverá pagar o seu preço de reposição ou reembolsar o Locador ou seu representante legal ou administrador mediante a apresentação das respectivas Notas Fiscais.

Parágrafo Único - O Locatário declara expressamente neste ato haver vistoriado o imóvel, bem como os móveis e utensílios, em companhia do Locador, verificando estar em perfeitas condições de habitabilidade e uso, com todos os aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, sendo certo que se compromete a devolver da mesma forma quando findo ou rescindido este contrato. Igual vistoria conjunta deverá ser procedida ao término do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Fica reservado ao Locador, seu procurador, seu representante ou administrador, o direito de a qualquer tempo e em horário comercial, vistoriar o prédio, bem como os móveis e utensílios ora locador, para constatar eventuais irregularidades ou falta de cumprimento das obrigações assumidas pelo Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se ainda o Locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou alterações no imóvel e nos móveis e utensílios, sem a expressa concordância e autorização do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo desapropriação do imóvel, o Locador fica desobrigado e exonerado de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvados ao Locatário a faculdade de pleitear junto ao Poder Público expropriante a indenização a que porventura tenha direito.

CLÁUSULA OITAVA - O Locatário tem preferência legal à aquisição do imóvel locado, durante o prazo de vigência deste contrato, se o Locador manifestar intenção de aliená-lo. Caso o Locatário venha a manifestar, expressa ou tacitamente, desinteresse em sua aquisição, obriga-se desde já a permitir visitas de clientes interessados, em dias e horários a serem combinados pelo Locador.

CLÁUSULA NONA - O Locatário se obriga sob pena de cometer infração contratual punível com a multa estabelecida na cláusula décima quarta, a entregar ao Locador ou seu representante ou administrador, todas as intimações, avisos, recibos de impostos prediais, territoriais, taxas de água, luz, gás e demais documentos exclusivamente do imóvel locado, sujeito ainda a responder por eventuais despesas que sua inércia acarretar, tais como multas, correção monetária e taxas para expedição de 2as. vias, etc., ficando desde já autorizado o lançamento das referidas despesas juntamente com os demais encargos independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Locatário não poderá ceder ou transferir o contrato a outrem, sem o consentimento por escrito do Locador, não podendo também utilizar o imóvel locado para fins diversos daquele constante na cláusula primeira, sob pena de

CONFERE COM O ORIGINAL
W
Marisa Marinho Macena
Escrivã
Matr.: 01/19238

234/10

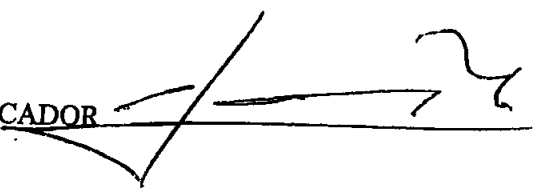
19

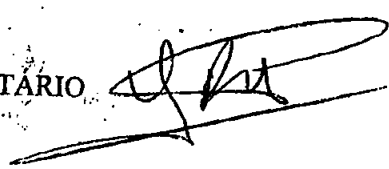
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -

As questões decorrentes deste contrato serão resolvidas ante o fóro da Comarca da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais ou administrativas bem como pela verba de honorários de advogado, estabelecida esta em 20% (vinte por cento) do valor total da causa.

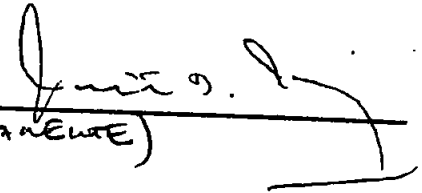
E , por estarem ajustados e contratados assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, ante as testemunhas abaixo.

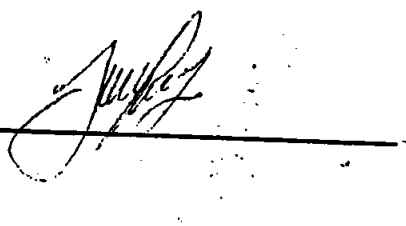
Armação de Búzios, 01 de dezembro de 2003.

LOCADOR 

LOCATÁRIO 

TESTEMUNHAS:

MIRIAM DOMINGOS PIGNATTI 
Id: VNE W 507688 - 4 (PERMANENTE)
CPF: 774 452 157 72

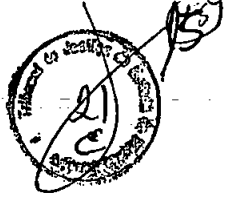
JURGENS ANTUNGI SILVA 
Id: 12177209-9
CPF: 61469434553

CONFERE COM O ORIGINAL

Maria Marinho Macena
Escriva
Matr.: 0119238

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

235



ALBERT DANAN
Oficial
90-154 CGJ/RJ

Rua José Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Manginhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP: 28950-000 - Telefax:(0xx22) 2623-6093

Armação dos Búzios, 26 de Dezembro de 2005.

Ao
Sr. Jorge Ricardo Perez ou responsável pelo estabelecimento comercial.
Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27).
Armação dos Búzios - RJ.

Prezado(a) Senhor(a)

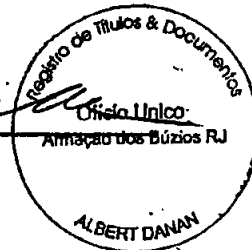
Pelo presente fica vossa Senhoria notificada, a requerimento do(a) interessado(a), em conformidade com o disposto no Art. 160, caput, e §§ 1º e 2º da Lei n.º 6.015/73, dos termos da notificação anexa, devidamente registrada neste Cartório, para fins nela constantes.

Atenciosamente,

RECEBI
EM 28/12/05
Felix Loustig CARCANO
CARCANO

Albert Danan
Albert Danan

Drª Nara Parada - Oficial -
Tabelã e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ



CONFERE COM O ORIGINAL

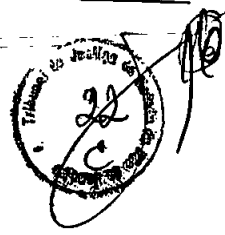
MM

Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 01119238

236
K



Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

Ilmo Sr.
JORGE RICARDO PEREZ ou responsável pelo estabelecimento comercial
situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27),
Armação dos Búzios, Rio de Janeiro.

- 01. Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, teve seu término sem renovação na data de 30/11/2004, **vige a presente locação por prazo indeterminado** consoante prescrição legal da Lei 8.245/91.
- 02. Desta forma e não pretendendo manter a referida locação o NOTIFICANTE deseja a retomada do imóvel, com fundamento na lei 8.245/91, que deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias contados do recebimento da presente notificação.**
- 03. Para proceder à devolução das chaves e entrega do imóvel, com a necessária vistoria, o NOTIFICADO deverá contatar o NOTIFICANTE, apresentando as quitações dos compromissos de sua responsabilidade.
- 04. O desatendimento ao prazo ora estabelecido implicará na imediata propositura da competente Ação de Despejo, arcando o NOTIFICADO com as despesas decorrentes, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

Atenciosamente,

German Dante Moyano
GERMAN DANTE MOYANO,
PP. **BARBARA RONCHI**

Cartório do Ofício Único
e Armação dos Búzios - RJ
José Bento Ribeiro Dantas, 3000 - Mangueiras
Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro
CEP 23290-070 Tel. (22) 2.263-0023

Registro de Imóveis e Documentos (Tab. 10)
Região Civil de Pessoas Jurídicas (Tab. 2)

REGISTRADO **AVULSO** Sob nº 2343 às
s. 091 do livro 2-10 nesta data tendo sido protocolado
n.º 3090 do livro A-1 às fls. Have

Armação dos Búzios RJ, 21 de dezembro de 2005



Nara Parada
Dr.ª Nara Parada
Tabela e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
BERT DANAN

CONFERE COM O ORIGINAL

M
Marisa Marinho Machado
Escritã
Matr.: 01/19238



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dols, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

44

237/12



17/17

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 04/07/2008

Decisão

Cite-se em execução.

Armação dos Buzios, 07/07/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/07/08

Simone F. de Almeida
T.J.J. Mat 01/19179

318
11
19
14

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -

As questões decorrentes deste contrato, serão resolvidas ante o fóro da Comarca da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais ou administrativas bem como pela verba de honorários de advogado, estabelecida esta em 20% (vinte por cento) do valor total da causa.

E , por estarem ajustados e contratados assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, ante as testemunhas abaixo.

Armação de Búzios, 01 de dezembro de 2003.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

MIRIAM DOMINGOS PIGNATTI

Id: VNE W 507688 - 4 (PERMANENTE)

CPF: 774 452 157 72

JUNGEIS ANTUNGI SILVA

Id: 82177209-9

CPF: 684694345-53

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 26950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

938
16
CARTÓRIO DE JUIZADO DE PAZ
COMARCA DE BÚZIOS
R. J.

161372008/RJND

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: 2008.078.001978-8 Distribuído em: 01/07/2009

Ação de execução por título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" ou
Praça Eugenio Honold, nº 173 - Armação dos Búzios - RJ.
Importância a ser paga: R\$ 1.109.611,61

O MM. Juiz de Direito, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, MANDA o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for oportuno, e sendo aí proceda à CITAÇÃO da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento naquele prazo, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 652, CPC e parágrafo 1º do mesmo artigo); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias após a juntada do mandado de citação aos autos (Art. 736, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 652-A, parágrafo único). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no art. 653 do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, podendo se necessário, requisitar o auxílio de força policial, observadas as formalidades legais e com as cautelas recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr. 01/19179 digital e penhou o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, Eliane Martins de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 26296, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

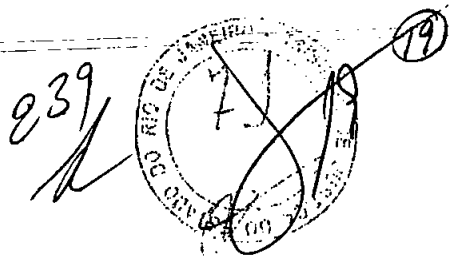
Armação dos Búzios, 09 de julho de 2009

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

CONFERE COM O ORIGINAL

MM

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1a. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DOS BÚZIOS

Autos nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, neste ato representado por seu procurador que esta subscreve, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a PENHORA DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 1.302 NO OFÍCIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, imóvel descrito no documento de fls.57/59 adquirido pelo executado em 10 de outubro de 2001 no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

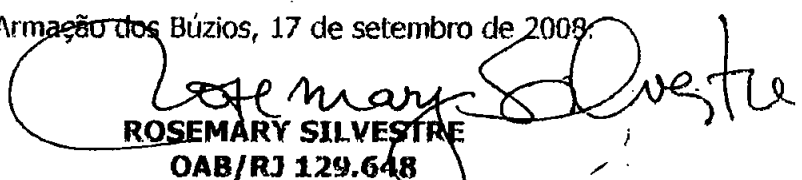
O Executado foi citado no dia 17/07/08 para pagar o débito em 3 (três) dias, sob pena de penhora. Conforme certidão de fls.60, não houve pagamento nem a nomeação de bens a penhora.

Pelo exposto, requer a penhora do bem indicado às fls.57/59, considerando que a penhora "on line" certamente não será suficiente para garantir o juízo, posto que a execução é de quantia vultosa R\$ 1.109.611,61

Importante ainda ressaltar que o Executado já tentou alienar os 50% do imóvel para furta-se da execução em trâmite perante a 1a. Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios – processo n.2002.011.002619-0.

Termos em que,
Pede deferimento.

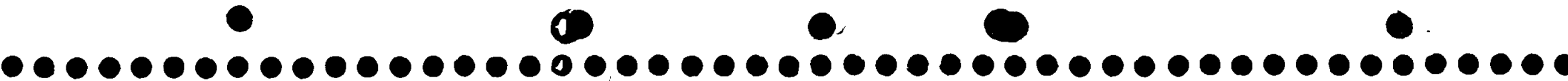
Armação dos Búzios, 17 de setembro de 2008.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

19/09/08
SABO

CONFERE COM O ORIGINAL

Maria Marinho Machado
Escreva
Matr.: 011923A





Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

240
K
20
13

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 19/09/2008

Decisão

Defero o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se.

Após, diga o autor. Intime-se.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 22/09/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

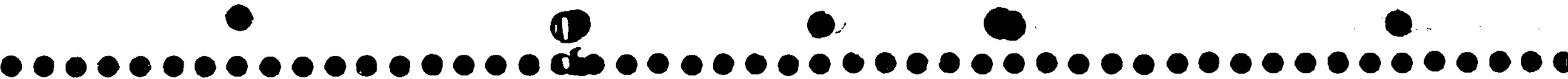
João Carlos de Souza Corrêa

Em 24/09/08

Handwritten signature and date
24/09/08

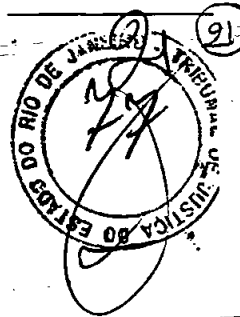
CONFERE COM O ORIGINAL

Maria da Marinha Machado
Escritva
Matr.: 01/19238



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP. 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
2352/2008/AMND

941/16



POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008

Ação: Execução de título extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 08.01.008.0014.0001

Despacho: Deito o requerimento, proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738,I, do CPC).

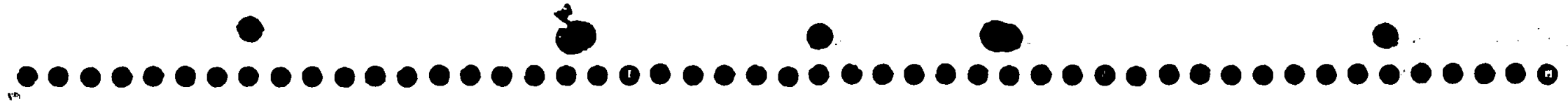
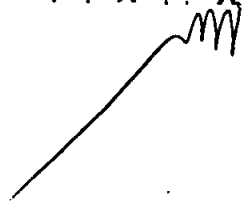
O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digital e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

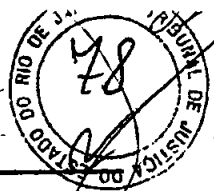
João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado
Escritva
Matr.: 01/19238



242
OFÍCIO DE JUSTIÇA
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Ofício nº 670/2008

REF // Ofício nº 1977/2008/OF

Processo nº 2008.078.001976-8

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTES MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

EXMO. SR. JUIZ,

Em cumprimento ao vosso Ofício em referência, prenotado nesta Serventia sob o nº 18.433, no Livro 1-C, fs. 245, em 30/09/2008, através do qual nos fora determinado que procedêssemos à averbação de indisponibilidade do imóvel constituído pelo Lote de terreno nº 07 da Quadra C, Loteamento denominado "Praia de João Fernandes" Armação dos Búzios/RJ - Matrícula nº 1.302 desta Serventia, servimo-nos do presente para, mui respeitosamente, tendo em vista as dúvidas que nos surgem CONSULTAR a V.Exa. como proceder no atendimento da aludida determinação desse MM. Juízo, uma vez que:

1) Diante do que consta dos assentamentos desta Serviço Registral, o mencionado imóvel encontra-se registrado em nome de RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA, que o adquiriu junto com JORGE RICARDO PEREZ e sua mulher ALICIA BEATRIZ DANS, na proporção de 50% para cada casal, de Tecla - Tecnolgia de Construções Ltda, Ricardo Prates Campos e sua mulher Valéria Teclas Lamago, através da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, no Livro 295, fs. 099, em 05/09/2001, devidamente registrada na Matrícula nº 1.302 desta Serventia, sob o nº R-06, em 10/10/2001; e, posteriormente, registrado em 27/06/2005, sob o nº R-08 da mesma Matrícula, Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans de Perez venderam os seus 50% do bem, a JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBATHIAN PEREZ DANS, através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, no Livro 031, fs. 163/165 em 28/03/2005; E NÃO EM NOME DO RÉU.

2) Informamos ainda, que também verificamos constar lançado na aludida Matrícula nº 1.302, o registro nº R-09, datado de 09/05/2008, referente à Existência de Ação de Indenização por Danos Morais e Material, determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, ação esta, ajuizada por Francisco Gonçalves Coutinho em face de Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans (Processo nº 2002.011.002619-0).

3) Outrossim, CASO SEJA MANTIDA a vossa r. ordem judicial para a prática do ato em questão, mesmo diante das constatações supra, para que a r. determinação desse MM. Juízo seja fielmente cumprida, e informando o prazo legal de trinta dias para o atendimento do preparo e das solicitações acima formuladas, a fim de não ocasionar o cancelamento da prenotação (art. 510 da CNCG/RJ), ROGAMOS ainda a V.Exa.:

(Ofício em duas lavdas)

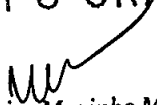
Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Mangueiras, Armação dos Búzios/RJ - CEP 28950-000

Tel: (22) 2623-6093

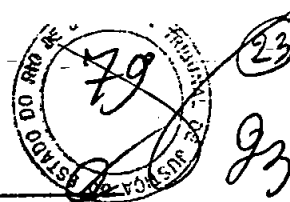
E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR

10/10/08
1248

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

**OFÍCIO DE JUSTIÇA
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ**



3.1) Em obediência às normas dos artigos 14 e 239, ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 28 da Lei nº 8.935/94, que se digno determinar a intimação da parte interessada para que proceda junto a esta Serventia, ao recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, já incluído o valor destinado para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Defensoria Pública e da Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro (Leis (E) nºs. 3.217/99, 4.664/05 e 111/06 (LC(E))), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ -, da CAPERJ, da ANOREG/RJ e da ACOTERJ (Lei (E) nº 590/82).

243
/

Aguardando as providências que V.Exª. julgar cabíveis e nos colocando ao vosso inteiro dispor para prestar quaisquer outros esclarecimentos necessários, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima, respeito e distinta consideração, subscrevendo-nos,

Atenciosamente,

NARA MÁRCIA CORDEIRO PARADA
Oficiala / Tabeliã Substituta do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

AO
EXMO. SR. DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
MD. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA 1ª VARA
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ
Estrada da Usina, s/nº, Centro, Armação dos Búzios/RJ, CEP 28950-000

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



24
24

C O N C L U S ã O

Aos 26/02/2009 faço estes autos conclusos ao
Dr. João Carlos de Souza Corrêa.
Denise Silva Xavier A.J. 01/16130

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

Parece bastante clara a existência de fraude à execução e embora o ordenamento jurídico pátrio não autorize, *a priori*, efetivação de penhora em bem de terceiro nesta sede de ação de execução, verifico que, *in casu*, exatamente pela flagrante fraude, a penhora se impõe. Eventual obstáculo não irremovível só haverá quando de seu possível registro.

A penhora deve mesmo ser realizada pelo Oficial de Justiça e, em decisão a seu tempo, dir-se-á quanto à possibilidade de registro da mesma no RGI.

No mesmo viés, não diviso entrave legal imediato para que seja averbada a prenotação de indisponibilidade do bem imóvel tanto porque a feição da transação imobiliária é duvidosa, quanto porque a ordem de indisponibilidade poderá ser cessada ao tempo que provada a lisura da alienação.

Também de se considerar, de forma bastante relevante, que a Justiça não pode quedar silente quando direito certo parece prestes de ser aviltado.

Evidentemente que a desconstituição da transação imobiliária aparentemente ilegal, necessária ao deslinde da *questio*, reclama ajuizamento de ação própria.

Assim, expeça-se ofício ao Cartório do Registro de Imóveis de Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento.

Junte-se a ordem de penhora "on line".

Cumpra-se, pois, com urgência.

Armação dos Búzios, 11/03/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

02/12

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 26950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
2352/2008/MND
696.07A.



POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

337-2359

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001978-8 Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 26950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738, I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digital e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

12/12/08
Duomeny

CONFERE COM O ORIGINAL
M
Márisa Marinho Machado
Escriva
Matr. 01119238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Armação dos Búzios
Sala dos Oficiais de Justiça Avaliadores

PROCESSO Nº. 2008.078.001976-8

286
Jo
246
Jo
127
H
Circular stamps: RIO DE JANEIRO, 19, 127, H

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que tenho dúvidas em proceder a penhora já que em contato com a parte autora, a fim de viabilizar a diligência, esta informou-me que não constava a documentação que comprovasse o imóvel objeto da penhora como de propriedade do executado. Motivo pelo qual **DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA** e devolvo o mandado ao Cartório para que V. Exa. determine o que de direito. xxx xxx

Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Milena Esuarriaga
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/27609

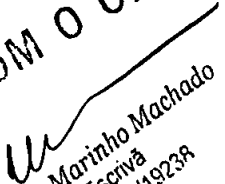
CERTIDÃO

Certifico que desentranhei o mandado para efetivo cumprimento.

Em Outubro

Denise Silva Xavier
11.0118.130

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escritã
Matr.: 01119238

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

128
H

120
L

247
H

AUTO DE PENHORA

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da ação requerida por German Danteb Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, cujo processo tramita no cartório da 1ª vara desta Comarca sob o número 2008.078.001976-8, dirigi-me ao endereço indicado no mandado de n.º 2352/2008, onde funciona Almar Búzios Pousada, sendo certo que após as formalidades legais **PENHOREI** o imóvel constituído pelo lote 07 da quadra 'C', inscrito na municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001 e sob a matrícula 1.302 do cartório do serviço notarial e registral deste município, lote de terreno com área total de 8.503 m², edificado com três blocos de prédio distintos, cada um deles composto por construção de dois pavimentos, contendo 05 suítes para hospedagem, além de área de lazer coberta na parte térrea de cada um dos blocos, mais um bloco de único pavimento abrigando a recepção do empreendimento, com sala para café da manhã e cozinha, piscina e sauna, **TUDO AVALIADO em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, sendo que **deixei de nomear depositário** para o ato diante da ausência do executado, em viagem ao exterior sem previsão de retorno, e da recusa do responsável pela recepção para o encargo. E, para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme vai por mim assinado, aos termos do qual me reporto e dou fé.

Oficial de Justiça Avaliador:

João Ricardo Perez de Silva

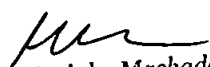
CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO PARA EMBARGOS

Certifico que em cumprimento ao mandado extraído dos Autos da Ação de Execução, com processo sob o n.º 2008.078.001976-8, **DEIXEI DE INTIMAR** Jorge Ricardo Perez para oferecer embargos no prazo legal, haja vista sua ausência. O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 25 de maio de 2009.

João Ricardo Perez de Silva
OJA - 21.594

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

28

123
H



248
H

Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S A O

Aos 06.07.2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

Processo nº: 2008.078.001976-8


DECISÃO

Diante do alegado pelo requerente,
desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento.

Cumpra-se.
Armação dos Búzios, 08/07/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

130
/

24
/

249
/

PROCESSO Nº 2008.078.001976-8.
MANDADO Nº 2352/2008/MND.


= CERTIDÃO =

CERTIFICO QUE, ME DIRIGI AO LOCAL INDICADO, SENDO AÍ, INTIMEI: ~~JORGE RICARDO PEREZ~~, PARA CONHECER DO TEOR DO PRESENTE MANDADO E PENHORA EFETIVADA, QUE LI, LEU, ACEITOU CÓPIA E EXAROU CIENTE (ASSINATURA ACIMA DA DATA DO MANDADO). ADVERTI-LHE QUE DEVERÁ APRESENTAR EMBARGOS NO PRAZO LEGAL. CERTIFICO AINDA QUE PROCEDI O DEPÓSITO DOS BENS PENHORADOS EM SUAS MÃOS DOS QUAIS RESTOU DEPOSITÁRIO FIEL, CIENTE DAS SANÇÕES INERENTES AO ENCARGO. CERTIFICO MAIS QUE ESTAVA PRESENTE NO ATO DA DILIGÊNCIA O OJA BRUNO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

BÚZIOS, RJ, 08 DE JULHO DE 2009.

JOSE ANTONIO DA S. SOARES
OJA-MAT. 01/15180

CONFERE COM O ORIGINAL

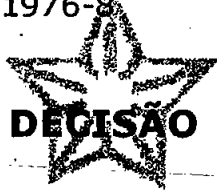

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA.

Processo: 2008.078.001976-8



250
16



DECISÃO

Dando-se prosseguimento ao feito executório,
expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.


Cumpra-se

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO



CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

gentil,
mandar
confirmação
atenciosamente
31

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

FEBRIZ Cart 1 200904545478 30/09/09 14:41:3027510 01/78829

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer a intimação da esposa do executado e de seus filhos (**ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, portadora da Carteira de Identidade nº. 06286339F, expedida pela República Argentina, inscrita no CPF sob o nº. 057.640.877-83, **JORGE MATIAS PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 2636494N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.817-42 e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 25434887N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.897-27), da penhora que recalca sobre o imóvel, através de Carta Rogatória a ser cumprida na República Argentina, no endereço abaixo:

Azul 464
Código Postal C1407KHJ
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Babichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

2 hums
40

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 01/19238

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., informar que o despacho proferido à fl. 44 (Cite-se em execução), deixou de arbitrar o percentual devido de honorários de advogado, nos termos do art. 652-A do Código de Processo Civil:

"Art. 652-A. Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários de advogado a serem pagos pelo executado (art. 20, §4º)."

Desta forma, ante a omissão existente no despacho de fl. 44, requer a V. Exa., que sejam arbitrados os honorários de advogado em valor não inferior à 15% do valor executado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Rabinchov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

534013 Cart1 200804545713 30/09/09 14:42:06125456 01/20029

Requer

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



253
K

Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S O

Aos 04, 12, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Decisão

Inicialmente, fixo os honorários advocatícios, para pronto pagamento, em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carta rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas. Intimem-se. Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 04/12/2009.

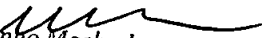
João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 10, 12, 09

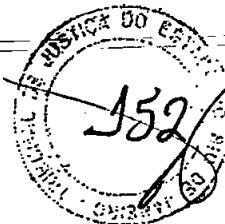
CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

ADVOCACIA
**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

254
K



**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ**

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer que seja feita uma **RETIFICACÃO** na Carta Rogatória expedida, a fim de que conste que a esposa e filhos do executados **NÃO SÃO PARTES NA AÇÃO DE EXECUÇÃO** e, portanto, não estão sendo **CITADOS E SIM INTIMADOS** da penhora que recaiu sobre o bem imóvel.

Requer, outrossim, **aditamento** na Carta Rogatória expedida, para fazer constar que:

"O Dr. Cayetano Povolo, e/ou quem este designe, se encontram autorizados para diligenciar a presente Carta Rogatória."

Tal aditamento é necessário para seu fiel acompanhamento e cumprimento na República da Argentina.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2010.


Luiz Felizardo Barroso
OAB/ RJ 8.532

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 18.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

15488Z Cart1 2810054883 00/02/10 17:00:49:27749 01/2056

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



255
 35
 F. 154
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001978-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
 João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/03/2010

Decisão

Fis.151: diga o OJA subscritor de fis.142. Dê-se-lhe ciência.

Fis.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 17/03/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

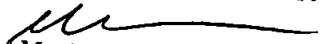
João Carlos de Souza Corrêa

Em 25/3/2010

Helene Lopes da Rosa
 T.J.II - Mat. 01/19.255

Nº 1547
 YARA PINHEIRO DE V. COSTA
 TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
 TELEFAX 2196-2527
 02.07.10

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

TELEFAX: 5186-5531
TRADUTORA PUBLICA JURAMENTADA
AV. PIMENTA DE A. COSTA

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

256
JK

OAB - inscr. 36.704

CPF 300.205.817-34

INSS 011123334-8

Reg. JUCERJA nº 78

e-mail: yarapvc@superig.com.br

Av. Sernambetiba, 4700/1325

Tel/Fax: 2196-2527

Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

La que suscribe, Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial del Estado de Río de Janeiro, República Federativa de Brasil, certifica que le ha sido sometida una CARTA ROGATORIA extendida en idioma portugués para su traducción al español, lo que hace a continuación:

TRADUCCION Nº 1547

[Documento en treinta y cinco hojas, siendo la primera:] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría de 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

11/2010/ADT -----

ADITAMENTO A LA CARTA ROGATORIA -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

Distribuido el 01/07/2008 -----

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial - CPC -----

- Locación de Inmueble - Incumplimiento -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----

Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----

Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----

Extraída a requerimiento de: -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

257
N

Despacho: Fjs.152: defiero. Expídase el aditamento a la Carta Rogatoria, encaminándolo al destino competente. -----

Finalidad: RECTIFICACIÓN EN LA EJECUCIÓN PARA QUE CONSTE QUE LA ESPOSA E HIJOS DEL EJECUTADO JORGE RICARDO PEREZ ESTÁN SIENDO INTIMADOS DEL EMBARGO QUE RECAYÓ SOBRE EL BIEN INMUEBLE, Y NO CITADOS. Y QUE CONSTE TODAVÍA QUE EL DR. CAYETANO POVOLO Y/O QUIEN ESTE DESIGNE SE ENCUENTRAN AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR LA PRESENTE CARTA ROGATORIA. -----

Local de la diligencia: Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina ----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza Corrêa HACE SABER AL EXCELENTÍSIMO Señor Dr. Juez de Derecho del Distrito Judicial de ARGENTINA o a quien lo substituya que de los autos del proceso arriba referido fue extraído el presente **ADITAMENTO A LA CARTA ROGATORIA** a fin de que V. Exa. se digne ordenar la realización de las diligencias ora deprecadas, en los términos y de acuerdo con la(s) pieza(s) fielmente transcrita(s) en foja(s) debidamente conferida(s) con la(s) pieza(s) de los autos y que queda(n) haciendo parte integrante del presente.

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

258

Solicitamos la devolución de la presente en el plazo
marcado, tan pronto la diligencia sea cumplida. Yo,
[fdo] Heleni Lopes da Rosa - Analista Judicial -
Matr. 01/19255, ~~digité~~ y conferí. E yo, [fdo] Marisa
Marinho Machado - Escribano - Matr. 01/19238, lo
suscribo. Armação de Buzios, 12 de abril de 2010. ---
[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho --
[Hj.2] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- CP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ --
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

CARTA ROGATORIA -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8) ----
Distribuido el 01/07/2008 -----
Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial ----
CPC - Locación de Inmueble - Incumplimiento -----
Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----
Representante Legal: BARBARA RONCHI -----
Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----
Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----
Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----
Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----
Extraída a requerimiento de GERMAN DANTEB MOYANO;
BARBARA RONCHI -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

259
K

Dirección de la diligencia: Azul 464 - Código Postal
C1407khj - Buenos Aires - Argentina -----

Plazo para cumplimiento: DE LEY -----

JUICIO ROGANTE: Notaría del 1º Juzgado del Distrito
Judicial de Buzios del Estado de Rio de Janeiro -----

JUICIO ROGADO: Al Juicio Competente de ARGENTINA, o a
quien lo sustituya y deba tener conocimiento de la
presente. -----

El Excmo. Señor Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de
la Notaría del 1º Juzgado del Distrito Judicial de
Buzios del Estado de Rio de Janeiro, COMUNICA A LA
JUSTICIA DE ARGENTINA que ante este Juicio se
procesan regularmente los actos y declaraciones de la
acción de Ejecución de Título Extrajudicial - CPC -
Locación de Inmueble - Incumplimiento, propuesta por
GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALICIA
BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO
SABASTIAN PEREZ DANS, todo de conformidad con las
piezas que siguen, las cuales quedan como parte
integrante de esta rogatoria. -----

FINALIDAD: CITAR EN EJECUCIÓN E INTIMAR DEL EMBARGO -

ADVERTENCIA: No siendo oportunamente contestada la
acción, se presumirán aceptados como verdaderos los
hechos articulados por el actor, en conformidad con
la previsión legal. -----

YARA PINHEIRO DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

80
260
/10

ABOGADO DEL ACTOR: Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

CIERRE: Así, por lo que consta en los autos, se extendió la presente, en la cual ruega a Vuestra Excelencia que, tras de emitir su respetable

"CÚMPLASE", se digne determinar las diligencias para su entero cumplimiento, con lo que estará prestando relevantes servicios a la Justicia, garantizando a la autoridad expedidora reciprocidad en los límites que la legislación brasileña y los tratados pertinentes lo permitan. Dada y pasada en esta ciudad de Armação dos Buzios, República Federativa de Brasil, el 13 de enero de 2010. Yo, [fdo] Heleni Lopes da Rosa, Analista Judicial - Matr. 01/19255, la digité y conferí. E yo, [fdo] Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra, Substituta del Escribano - Matr. 01/19124, la suscribo - Armação dos Buzios, 13 de enero de 2010 [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular ----- [Hjs.3-7:] Abogados Felizardo Barroso & Asociados - www.felizardo.com.br -----

EXCMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL JUZGADO ÚNICO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DE BUZIOS -----

GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina (doc.1), inscrito en el CPF bajo el n° 057.756.897-39 (doc.2), domiciliado en

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

261
/c

Rivadavia n° 241, Ciudad de Cuarto, Argentina, en este acto representado por su apoderada (doc.3)

BARBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente,

agente de viajes, con Cédula de Identidad n° W572183U, del RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita en el CPF bajo el número 863.876.187/20, residente y domiciliada en General Sidonio Dias Correia, n° 581, depto. 101, Barra da Tijuca, por sus abogados abajo firmados, con base en el artículo 585 V del Código de Proceso Civil y demás dispositivos legales aplicables, viene proponer la presente **ACCIÓN DE**

EJECUCIÓN contra **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, con cédula de identidad n° 6300747 y cédula de identidad de extranjero RNE Y251473-6, CPF n° 053.394.457-04, residente en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação de Buzios, Rio de Janeiro o Lote de Terreno n° 7, cuadra C, del loteo denominado Praia de João Fernandes (Posada "Al Mare") donde deberá ser citado, conforme las razones de hecho y de derecho que a seguir expone: -----

DE LOS HECHOS - El ejecutante cedió en locación al ejecutado el inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação de Buzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para el ramo

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

42
262
16

de posada y comedor, mediante contrato de locación iniciado el 01 de diciembre de 2003 y que tuvo su término el 30 de noviembre de 2004, estando la locación en vigor por plazo indeterminado desde la fecha arriba ajustada (doc.4), **original**). -- El alquiler pactado en el contrato, para el período allí descrito fue en el valor anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reales). -- Imperioso aclarar que, no pretendiendo dar continuidad a dicha locación, el ejecutante, a través de notificación extrajudicial regularmente cumplida el 28/12/2005 (doc.5), dio ciencia al ejecutado de su intención, concediendo al mismo el plazo de 30 (treinta) días - contados a partir del recibimiento de la referida notificación - para devolución de las llaves y entrega del inmueble. -- Se esclarece que dicho plazo para desocupación voluntaria terminaría el 27/01/2006, no observado por el ejecutado, una vez que se encuentra indebidamente en el inmueble hasta la fecha. -- Insta convocar la atención del D. Juicio para el hecho de que en ACCIÓN DE DESALOJO FUNDADA EN DENUNCIA VACÍA que tramita en este Juicio - proceso n° 2006.078.000238-7 - fue concluido un acuerdo en la audiencia conciliatoria, comprometiéndose el ejecutado a, finalmente, desocupar el inmueble en el día 15 de julio de 2008

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

42
263
sc

(doc.6). -- Importante destacar que hasta el día anterior a la presente demanda - 26/06/2008 - el locatario viene ocupando el inmueble indebidamente por largos 29 meses o 2,4 años, sin efectuar el pago de alquileres, IPTU y tasa de incendio (doc.7). -- Ocorre que, conforme ya resaltado arriba, el ejecutado permanece insolvente desde el 27/01/2006, quedando configurado un saldo acreedor a favor del ora ejecutante (doc.8), referente al período comprendido entre el 28/01/2006 hasta la fecha del inicio de la presente demanda, el 27/06/2008, en el monto total de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos once y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIRs (doc.8). -----

Eso porque, no habiendo el ejecutado desocupado el inmueble en la fecha fatal del 27/01/2006, conforme consta de la notificación extrajudicial a fjs. (doc.5), posibilitó, obviamente, ejecución de la cláusula DECIMAQUINTA contenida en el Contrato de Locación a fjs. (doc.4) que así dispone: -----

"CLÁUSULA DECIMAQUINTA - Si el locatario no desocupara el inmueble en el plazo previsto en la Cláusula Segunda, pagará, en cuanto lo retenga, el alquiler diario de R\$ 1.000,00 (un mil reales), hasta la efectiva entrega de las llaves." (Realces nuestros)

YARA PINHEIRO DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

48
264
R

Resáltese infinitamente que el ejecutado también permanece insolvente con relación a los IPTUS referentes a dicho período, además de tasas de incendio relativas al inmueble - valores ya incluidos en la planilla ofertada (doc.8) - causando serios perjuicios financieros, debiendo, por lo tanto, ser el ejecutante resarcido de los respectivos valores. - Una vez comprobada la inequívoca intención rescisoria por medio de la notificación extrajudicial procedida por la Notaría del Oficio Único de Justicia - Armação de Buzios - RJ - cuya copia se encuentra en los autos (doc.5), y, delante de la inercia del ejecutado, no quedó otra alternativa al ejecutante sino la proposición de la presente acción de ejecución, visando obtener el monto que le es debido, de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos y once reales y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739, 9567 UFIRs (doc.8), que comprende los alquileres en atraso y reembolso de los encargos de IPTU y tasas de incendio, conforme planilla de cálculos ora colacionada (doc.8), apurándose los siguientes valores: -----

Débito de IPTU = R\$ 13.988,82 -----
Tasa de incendio 2003 = R\$ 1.015,14 -----
Tasa de incendio 2004 = R\$ 1.037,06 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

45
265
N

Tasa de incendio 2005 = R\$ 1.053,37 -----
Tasa de incendio 2007 = R\$ 1.561,14 -----
Alquiler de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$ 1.090.956,08
TOTAL = R\$ 1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567
UFIRs) -----

Por oportuno, esclarece el ejecutante que eventuales daños y perjuicios que vinieren a ser apurados cuando de la devolución del inmueble en cuestión en el día acordado entre las partes, serán oportunamente cobrados en acción específica. -----

DEL TÍTULO EJECUTIVO - Dice la ley que el locador, probando la locación por contrato escrito, puede proponer la ejecución para cobrar su crédito no satisfecho por los vinculados a las obligaciones asumidas en el pacto. -- Realmente, dispone el artículo 585 V del Código de Proceso Civil **que constituye título ejecutivo extrajudicial el crédito proveniente de alquiler, desde que comprobado por contrato escrito.** -- La jurisprudencia, a propósito, afirma - conforme está en la decisión publicada en la RT 638/146, que **"Para la ejecución por crédito proveniente de alquileres, se satisface la ley con la existencia de contrato escrito, independiendo el cobro por esa vía de liquidez y certeza de la deuda. La discusión sobre el valor exacto del débito solo se**

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

46
266
K

puede dar en la defensa del deudor, que debe ser presentada mediante embargos y después de tornado efectivo el empeño". -- Además, el contrato de ~~locación es título extrajudicial, sirviendo al cobro de alquileres y encargos en él previstos, incluso multa~~" (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174). -----

Y es éste exactamente el caso de los autos, donde pretende el ejecutante la ejecución de un crédito proveniente de alquiler y encargos, en la forma del contrato de locación exhibido, acreciéndose a los mismos autos una planilla discriminatoria del monto total debido hasta la fecha. -- Por lo tanto, para juzgamiento de la presente demanda, basta la prueba de celebración del contrato escrito para que esté presente el supuesto procesal específico contenido en el artículo 585 V del Código de Proceso Civil. -- Finalmente, resáltese que el título presentado por el ejecutante constituye instrumento particular regularmente firmado por dos testigos, quedando, por lo tanto, incuestionable su fuerza ejecutiva, teniendo en vista la incidencia del inciso II de dicho artículo 585 de la Ley Procesal Civil, además de entendimiento unísono emanado de nuestros Tribunales. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

VA
267
/6

PEDIDO - Delante de todo lo expuesto, viene el ejecutante, con base en el artículo 652 y siguientes del Código de Proceso Civil, requerir la citación del ejecutado, para que, en el plazo de 3 (tres) días, efectúe el pago de la deuda apuntada, actualizada hasta la fecha del efectivo pago, acrecida de costas judiciales y honorarios de abogado de un 20% (veinte por ciento) sobre el valor de la condenación, bajo pena de, no lo haciendo, serle empeñados tantos bienes cuanto basten para garantizar la presente ejecución, protestando por todos los medios de prueba en derecho admitidos. -----

Se dá a la causa el valor de **R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos once reales y sesenta y un centavos)**. -----

Términos en que, pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 27 de junio de 2008. -----

[Fdo] Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO - OAB/RJ 8.632 -----

[Fdo] Esther Mary Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

[Fdo] Bianca Fontes Cortás, OAB/RJ 86.862 -----

[Hjs.8-9:] 16ª NOTARÍA - DISTRITO JUDICIAL DE LA CAPITAL - Rua Visconde de Pirajá, nº 82 - Salas 208 y 209 - Ipanema - RJ -- TELEFAX: 2247-8995 - 2247-8996
- 2247-8997 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

268
/6

PODER bastante que hace: **GERMAN DANTE MOYANO**, en la forma abajo: LIBRO 648 - FOLIO 193 -- SEPAN todos los que el presente vieren que, en el año de dos mil y uno (2001), a los siete (07) días del mes de diciembre, en esta ciudad, ante mí, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente autorizada MTPS n° 069309/s-00088, compareció como Otorgante, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, soltero, mayor de edad, agente de viajes, cédula de identidad n° 17921645 (sin fecha de emisión) de la República Argentina, y dirección en esta ciudad, General Sidonio Dias Correa n° 581, departamento 101; El presente reconocido como el propio por mí, por los documentos presentados, y ante mí, el Otorgante me dijo que, por este instrumento, nombra y constituye sus bastantes apoderados, 1) **GIANFRANCO RONCHI**, argentino, soltero, mayor, administrador en Marketing, con cédula de identidad n° W507533-9 del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 21.11.06, y CPF n° 021.741.817/11, residente y domiciliado en Fernando Nogueira de Sousa n° 134, depto. 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; y/o 2) **BARBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viajes, con cédula de identidad n° W572183-U, del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 26/11/06, y CPF n° 863.876.187/20, residente y domiciliada en

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

269
K

General Sidonio Dias Correia n° 581, depto. 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Actuando los apoderados en conjunto o separadamente, independiente del orden de nombramiento. Con facultades amplias y especiales para vender, prometer vender y de cualquier forma enajenar el inmueble constituido de un predio comercial, compuesto de: 1° piso: 5 suites con patio, restaurante, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio, piscina. - 2° piso: siete suites y circulación, formando un área construida de 413,30 m², ubicado en Praça Eugenio Honold n° 173, en el local conocido como "OSSOS" en Armação de Buzios, antiguo 3° Distrito del Municipio de Cabo Frio, en este Estado, oriundo del remembramiento de dos lotes n° 19 y 20 de la Cuadra 27, descrito y caracterizado en la matrícula n° 22.735 del 1° Oficio de Justicia del Distrito Judicial de Cabo Frio-RJ. Pudiendo transmitir pose, uso, gozo, dominio, derecho y acción, representarlo ante Notarías, Registros de Inmuebles y oficinas públicas en general, sean ellas federales, estatales, municipales, autarquías y sus órganos; responder por evicción de derechos, ajustar precio, forma de pago, cláusulas y condiciones,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

80
270
16

recibir el precio total o parcial, dando quitación, pudiendo firmar escrituras públicas, incluso de re-ratificación y aditamento y escritos particulares, juntar y retirar documentos, cumplir exigencias y todo lo más practicar, exclusivamente con relación al inmueble en causa, pudiendo incluso administrar dicho inmueble, contratar con administradores de inmuebles, aceptar y rehusar fiadores, pudiendo firmar contratos y distractos de locación, rescindirlos y transferirlos, promover desahucios, hacer acuerdos, recibir distractos con administradoras. Finalmente, practicar todos los actos necesarios al cumplimiento del mandato. Y, al decirlo, solicitó que extendiera este instrumento en esta Notaría, dispensando los testigos instrumentales. Certifico que, por el presente acto, son debidas costas y emolumentos por la Tabla VII, n° 2, Letra "A", en el valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabla I, n° 9) + R\$ 1,47 (certificación - Tabla 1, item 2), 1° subtotal: R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acrecencia de un 20% fijado por la Ley 3217/99. 2° subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 de la Ley 489/91 (mutua) + R\$ 0,10 de la Acoterj (Ley 590/82). Total General: -R\$ 15,04.- Yo, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente Autorizada, redacté, leí y cierro, cogiendo las firmas. CERTIFICADA HOY. (Fdo)

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

81
271
/6

GERMAN DANTE MOYANO. E yo, [fdo] Suzane S. C. de Siqueira, suscribo y firmo. [Fdo] Suzane S. C. de Siqueira -----

[Consta una autenticación de copia por la 18ª Notaría de Rio de Janeiro, el 25 de junio de 2008] -----

[Hj.10] Abogados FELIZARDO BARROSO & ASOCIADOS desde 1970 -- PODER - Por este instrumento particular de poder, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina, domiciliado en Rivadavia n° 241, ciudad de Cuarto, Argentina, en este acto representado por su apoderada **Barbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viajes, con cédula de identidad de extranjero n° W572183-U, del RNE, inscrita en el CPF bajo el n° 863.876.187-20, nombra y constituye sus bastantes apoderados **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 8.632; **ROSEMARY SILVESTRE**, brasileña, soltera, abogada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 129.648; **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileña, soltera, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 16.026; y **MARISTELA LINS PINTO**, brasileña, divorciada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 71.365;

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

272

16

todos con oficina en Av. Rio Branco, 147 - 20° piso - Centro, Rio de Janeiro (RJ), a los cuales otorga las facultades de la cláusula *ad judicium*, representando el otorgante en juicio o fuera de él, pudiendo proponer acciones, firmar compromisos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, recibir, dar carta de pago y practicar todo lo más que necesario fuera al buen y fiel desempeño de este mandato, incluso substituir en el presente con y sin reserva de facultades y especialmente para intentar una acción de ejecución frente a **JORGE RICARDO PEREZ** en el Distrito Judicial de Armação de Buzios, Estado de Rio de Janeiro. - Rio de Janeiro, 24 de junio de 2008

[Fdo] GERMAN DANTE MOYANO - BÁRBARA RONCHI (p.p.) ---

[Hj.11-14] INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCACIÓN que entre si hacen, de un lado como Locador GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina, domiciliado en Rivadavia, 241, Ciudad de Rio Cuarto, República Argentina, en este acto representado por su bastante apoderado, Gianfranco Ronchi, argentino, soltero, empresario, con cédula de identidad n° W 507533-9, como apoderado substituto, domiciliado en Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme poder otorgado en

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

53
273
/6

la Notaría del 2° Distrito de Cabo Frio (Libro 79, fj. 36, el 17.8.92), y de otro lado, como locatario, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, con cédula de identidad n° 6300747, residente en Azul n° 464 B, Buenos Aires, República Argentina,—que se registrará por las cláusulas siguientes: -----

CLÁUSULA PRIMERA - El locador es propietario del inmueble comercial edificado en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27) en Armação de Buzios, Rio de Janeiro, Brazil, inscrito en la municipalidad bajo el n° 052423-1, comprendiendo el área total construido de 413,30 m² y compuesto de 2 pisos, encontrándose en el primer piso 5 (cinco) suites con patio, comedor, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio y piscina, y en el segundo piso 7 (siete) suites y circulación y así poseyéndolo de modo libre y desembarazado lo alquila al locatario para los fines de en él explorar, con exclusividad, **el ramo de posada y restaurante**, previstos en su contrato social, por lo cual pagará anticipadamente el alquiler anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reales) en el acto de subscripción de este contrato. -

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

589

274
K

Párrafo Primero - El Locatario deberá constituir una sociedad comercial de la cual detenga la mayor parte del capital social, para el fin de explorar comercialmente el ramo de posada y restaurante en el inmueble arrendado. -----

Párrafo Segundo - Integran la presente locación los muebles y utensilios relacionados en anexo y destinados exclusivamente al uso de la posada y restaurante, obligándose el locatario a mantenerlos en perfecto estado de conservación, en los locales donde se encuentran, salvo remoción para reparo o recolocación en local que les de mayor utilidad o eficiencia. -----

CLÁUSULA SEGUNDA - El plazo de locación es improrrogable, a iniciar el 1º de diciembre de 2003 y terminando el 30 de noviembre de 2004, vencido el cual el Locatario se obliga a restituir el inmueble enteramente desocupado y en el mismo estado de conservación y habitabilidad en el que lo recibió, bajo pena de incurrir en multa de la cláusula decimatercera y de sujetarse al dispuesto en el art. 1.196 del Código Civil Brasileño. -----

Párrafo Primero - La entrega de las llaves al fin de la locación será precedida de la necesaria inspección conjunta, para que sean realizados los eventuales

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

275
/

reparos necesarios a la reposición del inmueble en las condiciones en qué fue arrendado, bien como los muebles y utensilios. Si así no lo hicieren y si las llaves fueren recibidas condicionalmente por el Locador, o administrador, responderá el mismo por los alquileres y encargos debidos durante el tiempo necesario a la reposición del inmueble en perfecto estado. -----

Párrafo Segundo - La entrega de las llaves del inmueble para inspección solo podrá ser efectuada ante el Locador o administrador y nunca a tercero, después del Locatario haber cumplido integralmente todas las cláusulas y condiciones previstas en el presente contrato, bajo pena de, si no lo hiciere, continuar responsable por los alquileres y encargos hasta el acierto final y recibo de pago total expedido por el Locador o administrador. -----

Párrafo Tercero - Inmediatamente tras la entrega de las llaves, el Locatario deberá promover la baja de su contrato social o cambio de su sede social del inmueble objeto del presente contrato. -----

CLÁUSULA TERCERA - Todos los gastos con impuestos prediales, territoriales, tasas, incluso la debidas a la Unión por utilización del terreno de Marina, seguros o otras que incidan sobre el inmueble ora

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

276
16

arrendado son de exclusiva responsabilidad del Locatario, que se obliga a efectuar los respectivos pagos cuando presentados los comprobantes por el Locador, juntamente con el recibo de alquiler, cualquiera que sea la forma del respectivo cobro, sin derecho a reembolso. -----

Párrafo Único - Las cuentas de agua y energía eléctrica deberán ser entregadas mensualmente quitadas, juntamente con los demás previstos en el "caput" de la presente. -----

CLÁUSULA CUARTA - El Locatario, salvo para las obras que importen en seguridad o provenientes de fallas estructurales del inmueble, se obliga por todas las demás, debiendo traerlo y conservarlo en buenas condiciones de higiene y limpieza, obligándose incluso a la pintura anual del predio, bien como los muebles, utensilios, aparejos sanitarios y de iluminación, y los demás accesorios en perfecto estado de funcionamiento, para así los restituir cuando terminado o rescindido este contrato, sin derecho a retención o indemnización por cualesquier beneficios introducidos en el inmueble, aunque necesarios, los cuales quedarán desde luego a él incorporados. Los muebles, los aparejos de aire acondicionado, TVs, bombas de agua, aparatos de son,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

57
277
/6

heladeras, fogón, toallas de mesa y baño, lozas, sábanas, utensilios de cocina, aparatos, accesorios, espitas, registros, aguaceros, cierres, armarios, piezas sanitarias o de iluminación, etc. que estuvieren dañadas al término de la locación deberán ser substituidas a las expensas del Locatario, el cual deberá pagar su precio de reposición o reembolsar el Locador o su representante legal o administrador, mediante presentación de las respectivas Notas Fiscales. -----

Párrafo Único - El Locatario declara expresamente en este acto haber inspeccionado el inmueble, bien como los muebles y utensilios, juntamente con el Locador, verificando estar ellos en perfectas condiciones de habitabilidad y uso, con todos los aparatos y accesorios en pleno funcionamiento, siendo cierto que se compromete a devolverlos de la misma forma cuando terminado o rescindido este contrato. Igual inspección conjunta deberá ser procedida al término del contrato. -----

CLÁUSULA QUINTA - Queda reservado al Locador, su apoderado, su representante o administrador, el derecho de, a cualquier tiempo y en horario comercial, inspeccionar el predio, bien como los muebles y utensilios del locador, para constatar

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

88
278
/c

eventuales irregularidades o falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Locatario. -----

CLÁUSULA SEXTA - Obligase aun el Locatario a satisfacer todas las exigencias de los poderes públicos a que diere causa, ~~y a no hacer~~ modificaciones o alteraciones en el inmueble y en los muebles y utensilios, sin la expresa concordancia y autorización del Locador. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA - Habiendo desapropiación del inmueble, el Locador queda desobligado y exonerado de cualesquiera responsabilidades oriundas del presente contrato, resguardada al Locatario la facultad de pleitear ante el Poder Público expropiante la indemnización a la cual por acaso tenga derecho. ----

CLÁUSULA OCTAVA - El Locatario tiene preferencia legal a la adquisición del inmueble arrendado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, si el Locador declara intención de enajenarlo. Caso el Locatario venga a manifestar, expresamente o tácitamente, desinterés en su adquisición, obligase desde luego a permitir visitas de clientes interesados, en días y horas a ser acertados con el Locador. -----

CLÁUSULA NONA - El Locatario se obliga, bajo pena de cometer infracción contractual punible con la multa

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

58
279
/10

establecida en la cláusula decimacuarta, a entregar al Locador o su representante o administrador todas las intimaciones, avisos, recibos de impuestos prediales, territoriales, tasas de agua, luz, gas y demás documentos exclusivamente del inmueble arrendado, sujeto todavía a responder por eventuales gastos que su inercia ocasionar, tales como multas, corrección monetaria y tasas para expedición de copias, etc., quedando desde luego autorizado el lanzamiento de los referidos gastos juntamente con los demás encargos independientemente de cualquier aviso o notificación. -----

CLÁUSULA DÉCIMA - El Locatario no podrá ceder o transferir este contrato a otros, sin el consentimiento por escrito del Locador, no pudiendo también utilizar el inmueble para fines diversos de aquél constante en la cláusula primera, bajo pena de

CLÁUSULA DECIMASEXTA - Las cuestiones procedentes del presente contrato serán resueltas ante el foro del Distrito Judicial de la Capital, con expresa renuncia a cualquier otro, por más privilegiado que sea, respondiendo la parte vencida en acción judicial por todas las costas y gastos procesales o administrativos, bien como por los honorarios de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

830
M

abogado, establecidos estos en 20% (veinte por ciento) del valor total de la causa. -----

Y por estar ajustados y contratados, firman este instrumento en 03 (tres) ejemplares de igual tenor, obligándose por si y por sus sucesores o herederos, ante los testigos abajo. -----

Armação de Buzios, 01 de diciembre de 2003. -----

LOCADOR: [fdo] -- LOCATARIO: [fdo] -----

TESTIGOS: [fdo] Mirtha Dorlinda Piovano - Id.: RNE W507688-4 (permanente) - CPF: 774.492.157-72 -----

[Fdo] Juareis Antunes Silva - Id.: 12177209-9 - CPF 614.634.345-53 -----

[Hj.15] OFICIO ÚNICO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS - RJ -- ALBERT DANAN, Oficial - 90-154 CGJ/RJ -- Jose Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Manguinhos - Armação dos Búzios - RJ, Código Postal: 28950-000 - Telefax: (0xx22) 2623-6093 -----

Armação dos Búzios, 26 de diciembre de 2005. -----

Al Señor Jorge Ricardo Perez o responsable por el establecimiento comercial. - Praça Eugenio Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27). - Armação dos Buzios, RJ -- Estimado Señor, - Por la presente, queda Ud. notificado, a requerimiento del interesado, en conformidad con el dispuesto en el Art. 160, caput, y §§ 1º y 2º de la Ley 6.015/73, de los términos de la notificación adjunta, debidamente

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

28/12/05
K

registrada en esta Notaría, para los fines en ella
constantes. -- Atentamente, [fdo] Albert Danan,
Oficial -- [Sello:] Registro de Títulos y Documentos

- Ofício Único - Armação dos Buzios, RJ - ALBERT
DANAN -- Dra. Nara Parada - Escribana y Oficial
Substituta - Ofício de Justicia - Armação dos Buzios,
RJ -- [Em manuscrito:] Recibi el 28/12/05 - [fdo]
Felix A. Carcano -----

[Hj.16] Rio de Janeiro, 21 de diciembre de 2005 -----
Ilmo. Señor **JORGE RICARDO PEREZ o responsable por el
establecimiento comercial** ubicado en Praça Eugenio
Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação
dos Buzios, Rio de Janeiro. -----

01. Teniendo en vista que el contrato de locación del
inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold, nº 173
(antiguo lote 19, cuadra 27), Armação dos Buzios, Rio
de Janeiro, tuvo su término sin renovación en la
fecha de 30/11/2004, **la presente locación está
vigente por plazo indeterminado,** conforme
prescripción legal de la Ley 8.245/91). -----

02. De esta forma y no pretendiendo mantener la
referida locación, el NOTIFICANTE desea la retomada
del inmueble, con fundamento en la ley 8.245/91, lo
que deberá ocurrir hasta **30 (treinta) días contados
del recibimiento de la presente notificación.** -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

gc
282
gc

03. Para proceder a la devolución de las llaves y entrega del inmueble, con la necesaria inspección, el NOTIFICADO deberá contactar el NOTIFICANTE, presentando los recibos de pago de los compromisos de su responsabilidad. -----

04. El incumplimiento del plazo ora establecido implicará en la inmediata proposición de la competente Acción de Desalojo, arcando el NOTIFICADO con los gastos resultantes, además de las costas judiciales y honorarios de abogado. -----

Atentamente, [fdo] GERMAN DANTE MOYANO, p.p. BARBARA RONCHI -----

[Sellado:] Notaría del Oficio Único de Armação de Búzios-RJ - José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos, Armação de Búzios - Estado de Rio de Janeiro - Código Postal: [ilegible] - Registro de Títulos y Documentos - Tabla 10 - Registro Civil de las Personas Jurídicas [Ilegible] - Emol: 83,80 - Mutua: 7,19 - [Ilegible:] 16,68 - [Ilegible:] 4,61 - [Ilegible:] 112,46 - Título registrado bajo n° 2713, en La fj.091 del libro 13-10 en esta fecha, protocolado bajo n° 3670 del libro A-1, fj.42v - Armação dos Búzios, 26 de diciembre de 2005 - ALBERT DANAN, NOTARIO Y OFICIAL [Fdo] Dra. Nara Parada,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

63

223
/6

Notaria y Oficial Substituta - Oficio de Justicia -

[Sello de la Notaría] -----

[Hj.17] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.

Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 04/07/2008 ----

Decisión -- Cítese en ejecución. -----

Armação dos Búzios, 07/07/2008. - [fdo] João Carlos

de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza

Corrêa - El 08/07/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,

T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.18] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **1613/2008/MND -- MANDADO DE EJECUCIÓN**

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

284
h

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Citación y Pignoración -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Local de la Diligencia: Loteo Praia João Fernandes,
n° 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" o Praça Eugenio
Honold, n° 173 - Armação dos Búzios, RJ -----

Importe a ser pago: R\$ 1.109.611,61 -----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado que,
en cumplimiento al presente, extraído de los autos
del proceso arriba referido, se dirija al local
indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda a
la **CITACIÓN** de la parte ejecutada para, en el plazo
de 03 (tres) días, pagar el importe arriba, quedando
esciente de que: a) caso no efectúe el pago en aquel
plazo, ocurrirá el empeño y evaluación de bienes
(Art. 652, CPC y párrafo 1° del mismo artículo); b)
podrá ofrecer embargos en el plazo de quince días
tras la juntada del mandado de citación a los autos
(Art. 738, caput, del CPC); c) en el caso de pago
integral en el plazo de tres días, los honorarios
serán reducidos para la mitad (Art. 652-A, párrafo
único). Queda el Oficial de Justicia, en la hipótesis
prevista en el art. 653 del CPC, autorizado a
proceder al secuestro de bienes para garantizar la

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

V60

285
/K

ejecución, pudiendo, si necesario, requerir auxilio de la fuerza policial, observadas las formalidades legales y con las cautelas recomendables. Yo, [fdo]

Simone Ferreira de Almeida, Analista Judiciario, Matr. 01/19179, digité y conferí el presente mandado, del cual hace parte integrante copia(s) extraída(s) de los autos. E yo, [fdo] Eliane Martins de Oliveira, Subst. del Escribano - Matr. 29296, certifico en los autos su expedición y lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 09 de julio de 2008. - João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----

[Hj.19] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -----
EXCMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL 1º JUZGADO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS -----

Autos nº 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, en este acto representado por su apoderado que esta subscribe, en los autos de la acción de ejecución que mueve contra **JORGE RICARDO**

PEREZ viene respetosamente a la presencia de Vuestra Excelencia, requerir el EMPEÑO DEL INMUEBLE REGISTRADO BAJO LA MATRÍCULA 1.302 EN EL OFICIO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, inmueble descrito en el documento de fjs. 57/59 adquirido por el ejecutado el 10 de octubre de 2001, en el valor de R\$ 100.000,00 (cien mil reales). -- El Ejecutado fue citado en el día

YARA P. De
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

286
/6

17/07/08 para pagar el débito en 3 (tres) días, bajo pena de empeño. Conforme certificación de fjs. 68, no hubo pago ni nombramiento de bienes para empeño. --

Por lo expuesto, requiere el empeño del bien indicado a fjs. 57/59, considerando que el empeño "on line" ciertamente no será suficiente para garantizar el juicio, puesto que la ejecución es de cantidad voluminosa, R\$ 1.109.611,61. -- Importante todavía notar que el Ejecutado ya tentó enajenar los 50% del inmueble para huir de la ejecución en trámite ante el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Armação dos Buzios - proceso nº 2002.011.002619-0 -----

Armação dos Buzios, 17 de septiembre de 2008 -----

[Fdo] ROSEMARY SILVESTRE - OAB/RJ 129.648 -----

[Hj.20] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr. Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 19/09/2008 ----

Decisión - Defiero el requerimiento. Procédase al empeño del bien indicado a fj. 71, evaluándose. --

Después, diga el actor, Intímese. - Cúmplase. -----

Armação dos Buzios, 22/09/2008. -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

287
/

67

Armação dos Búzios, 07/07/2008. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza

Corrêa - El 24/09/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,

T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.21] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **2352/2008/MND** -- **MANDADO DE EMPEÑO** ---

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de tantos bienes que

basten para garantizar el débito en el valor de R\$

1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

once reales y 61 centavos), intimando en seguida el

ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,

cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado

en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito

bajo matrícula nº 09.01.006.0014.0001. -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

278
JK

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al empeño del bien indicado en fj.71, valorándose. Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João Fernandes" nº 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince) días, a contar de la juntada a los autos de la intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso arriba referido, al local arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y en seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole ciencia de que dispone del plazo de quince días para oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no embargada, la ejecución tendrá prosequimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

289
/

Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial,
Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado,
e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros,

Escribano - 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação
dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João
Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hjs.22-23] OFICIO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS,
RJ - Armação dos Búzios, 08 de octubre de 2008. -----
Oficio n° 670/2008 -- REF// Oficio n° 1977/2008/OF -
Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

Acción: Ejecución de Título Extrajudicial -----

Ejecutante: **GERMAN DANTES MOYANO** -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: **JORGE RICARDO PEREZ** -----

EXMO. SR. JUEZ - En cumplimiento a vuestro Oficio en
referencia, prenotado en esta Servidumbre bajo el n°
18.433, en el Libro 1-C, fj. 245, el 30/09/2008, a
través del cual nos fuera determinado proceder a la
anotación de indisponibilidad del inmueble
constituido por el Lote de terreno n° 07 de la Cuadra
C, Loteo denominado "Praia de João Fernandes",
Armação de Buzios, RJ - Matrícula n° 1302 de esta
Servidumbre, nos servimos del presente para, muy
respetosamente, teniendo en vista las dudas que nos
surgen CONSULTAR a V.Exa. cómo proceder para atender

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

290
K

70

a la aludida determinación de ese MM. Juicio, una vez que: -----

1) Delante de lo que consta en los asentamientos de este Servicio Registral, el mencionado inmueble se encuentra registrado en nombre de **RICARDO JOSE INSUA y su mujer MARIA CRISTINA COSTA**, que lo han adquirido juntamente con **JORGE RICARDO PEREZ y su mujer ALICIA BEATRIZ DANS**, en la proporción de un 50% para cada pareja, de Tecla - Tecnologia de Construções Ltda., **Ricardo Prates Campos y su mujer Valeria Tecles Lamego**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en la Notaría del 1º Servicio Notarial y Registral de Cabo Frio, RJ, en el Libro 295, fj. 099, el 05/09/2001, debidamente registrada en la Matrícula nº 1.302 de esta Servidumbre, bajo el nº R-06, el 10/10/2001; y posteriormente, registrado el 27/06/2005, bajo el nº R-08 de la misma Matrícula, **Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans de Perez** vendieron sus 50% del bien a **JORGE MATIAS PEREZ DANS y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en las Notas de este Oficio Único de Armação dos Buzios, RJ, en el Libro 031, fjs. 163/165, - el 28/03/2005; - **Y NO EN NOMBRE DEL REO.** -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

2) Informamos todavía que también verificamos constar lanzado en la aludida Matrícula nº 1.302 el registro nº R-09, con fecha del 09/05/2008, referente a la existencia de Acción de Indemnización por Daños Morales y Materiales, determinada por el MM. Juicio del 1º Juzgado Civil de Cabo Frio, RJ, acción esta movida por Francisco Gonçalves Coutinho contra Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans (Proceso nº 2002.011.002619-0). -----

3) Además, CASO SEA MANTENIDO vuestro r. orden judicial para la práctica del acto en cuestión, aunque delante de las constataciones arriba para que la r. determinación de ese MM. Juicio sea fielmente cumplida, e informando acerca del plazo legal de treinta días para la atención del prepero y de las solicitudes arriba formuladas, a fin de no ocasionar la cancelación de la predotación (art. 150 de la CNCGJ/RJ), **ROGAMOS todavía a V.Exa.:** -----

(Oficio en dos fojas) -----
Av. Jose Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Mangunhos,
Armação dos Búzios, RJ - Código Postal 28950-000 -
Tel.: (22) 2623-6093 -----
E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR -----

3.1) En obediencia a las normas de los artículos 14 y 239, ambos de la Ley nº 6.015/73 y artículo 28 de la Ley nº 8.935/94, que se dignen determinar la intimación d la parte interesada para que proceda

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

292

ante esta Servidumbre al pago de los emolumentos debidos por la práctica del acto, ya incluido el valor destinado a componer la receta de los Fondos Especiales del Tribunal de Justicia, de la Defensoría Pública y de la Procuraduría del Estado de Rio de Janeiro (Leyes (E) nº 3.217/99, 4.664/05 y 111/06 (LC(E)) de la Mutua de los Magistrados (Ley (E) nº 489/81, de la Caja de Asistencia a los Miembros del Ministerio Público - CAMPERJ - de la Caja de Asistencia a los Miembros de la Defensoría Pública - CAMARJ - de CAPERJ, de ANOREG/RJ y de ACOTERJ (Ley (E) nº 590/82).

Aguardando las providencias que V.Exa. juzgue adecuadas y nos colocando a vuestra entera disponibilidad para prestar cualesquiera otras aclaraciones necesarias, aprovechamos la oportunidad para renovar nuestros votos de elevada estima, respeto y distinta consideración, suscribiendo -
Atentamente, [fdo] NARA MARCIA CORDEIRO PARADA,
Oficial / Escribana substituta del Oficio Único del distrito Judicial de Armação dos Buzios/RJ

AL EXCMO. SEÑOR DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRA, MD.
JUEZ DE DERECHO TITULAR DEL 1º JUZGADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, RJ - Estrada da

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

Usina, s/nº, Centro, Armação dos Buzios, RJ, Código Postal 28950-000 -----

[Hj.24] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL ----

Conclusión - A los 26/02/2009, hago estos autos conclusos al Dr. João Carlos de Souza Corrêa. Denise Silva Xavier A.J. 01/16130 -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -- DECISIÓN -- Parece bastante clara la existencia de fraude a la ejecución y, aunque el ordenamiento jurídico patrio no autorice, a priori, tornar efectivo el empeño en bienes de terceros en esta sede de acción de ejecución, verifico que, in casu, exactamente por la flagrante fraude, el empeño se impone. Un eventual obstáculo no inmueble solo ocurrirá cuando de su posible registro. -- El empeño debe realmente ser realizado por el Oficial de Justicia y, en decisión a su tiempo, se dirá en cuanto a la posibilidad de registro del mismo en el RGI. -- Así siendo, no diviso embarazo legal inmediato para que sea inscrita la prenotación de indisponibilidad del bien inmueble, tanto porque la forma de la transacción inmobiliaria es dudosa, cuanto porque el orden de indisponibilidad podrá ser cesado al tiempo que probada la llaneza de la enajenación. -- Es también de se considerar, de forma bastante relevante, que la Justicia no puede

294
h
FV

quedar silente cuando un derecho cierto parece prestes a ser envilecido. -- Evidentemente que la anulación de la transacción inmobiliaria, aparentemente ilegal, necesaria al deslinde de la cuestión, reclama una acción propia. -- Así, expídase oficio a la Notaría del Registro de Inmuebles de Armação dos Buzios, bajo costeo del requeriente, que queda ya intimado para el pago. -- Júntese el orden de empeño "on line". -- Cúmplase pues, con urgencia.

- Armação dos Buzios, 11/03/2009. -----

[Edo] JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO --

[Hj.25] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **2352/2008/MND -- MANDADO DE EMPEÑO** ---

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción: Ejecución de título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de los bienes que

basten para garantizar el débito en el valor de R\$

1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

295
K

once reales y 61 centavos), intimando en seguida el
ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,
cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado
en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito
bajo matrícula nº 09.01.006.0014.0001. -----

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al
empeño del bien indicado en la fj.71, valorándose.
Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João
Fernandes" nº 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código
Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince)
días, a contar de la juntada a los autos de la
intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en
cumplimiento al presente, extraído de los autos del
proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de
los autos del proceso arriba referido, al local
arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí
proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y n
seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole
ciencia de que dispone del plazo de quince días para
oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

296
16

embargada, la ejecución tendrá proseguimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial, Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado, e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros, Escribano - 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----
[Hj.26] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL - Distrito Judicial de Armação dos Búzios - Sala de los Oficiales de Justicia Valuadores -----
PROCESO N° 2008.078.001976-8 ----- **CERTIFICACIÓN** ----
Certifico y doy fe de que tengo dudas en proceder al empeño, una vez que, en contacto con la parte actora, afín de viabilizar la diligencia, esta me informó que no constaba documentación que comprobara el inmueble objeto de empeño como de propiedad del ejecutado. Motivo por lo cual NO PROCEDÍ AL EMPEÑO y devuelvo el mandado a la Notaría para que V.Exa. determine lo qué de derecho. - Armação dos Buzios, 08 de octubre/2008.
[Fdo] Milena Esuamiaga, Oficial de Justicia Valuador
- Mat. 01/27609 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

297
h

[En manuscrito:] CERTIFICACIÓN - Certifico que
desentrañé el mandado para efectivo cumplimiento. -
El 04/02/09 - [Fdo] Denise Silva Xavier -----

[Hj.27] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - TRIBUNAL DE
JUSTICIA - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS --
AUTO DE EMPEÑO - A los veinticinco días del mes de
mayo del año de dos mil nueve, en este Distrito
Judicial, en cumplimiento al mandado extraído de los
autos de la acción requerida por German Danteb Moyano
contra Jorge Ricardo Perez, cuyo proceso tramita en
la notaría del 1° Juzgado de este Distrito Judicial
bajo el número 2008.078.001976-8, me dirigí a la
dirección indicada en el mandado n° 2352/2008, donde
funciona Almar Buzios Posada, siendo cierto que, tras
las formalidades legales, **EMPEÑÉ** el inmueble
constituido por el lote 07 de la cuadra "C", inscrito
en la municipalidad bajo el n° 09.01.006.0014 y bajo
la matrícula 1302 de la notaría del servicio notarial
y registral de este municipio, lote de terreno con
área total de 8.503 m², edificado con tres bloques de
predio distintos, cada uno de ellos compuesto por
construcción de dos pisos, conteniendo 05 suites para
hospedaje, además de recreo cubierto en la parte
terrea de cada uno de los bloques, más un bloque de
único piso abrigando la recepción del emprendimiento,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

298
78

con sala para desayuno y cocina, piscina y sauna. TODO VALORADO en R\$ 3.000.000,00 (tres millones de reales), siendo que dejé de nombrar depositario para el acto ~~delante de la ausencia del ejecutado~~, en viaje al exterior sin previsión de retorno, y de la recusación del responsable por el recibimiento. Y, para constar, redacté el presente Auto, que leído y hallado conforme, es por mí firmado, a los términos del cual me reporto y doy fe. -----

Oficial de Justicia Evaluador: [firma ilegible] -----

CERTIFICACIÓN DE INTIMACIÓN PARA EMBARGOS - Certifico que, en cumplimiento al mandado extraído de los autos de la Acción de Ejecución, con proceso bajo el n° 2008.078.001976-8, DEJÉ DE INTIMAR Jorge Ricardo Perez para ofrecer embargos en el plazo legal, en vista de su ausencia. El referido es verdad, doy fe. - Armação dos Buzios, 25 de mayo de 2009. - [Firma ilegible] - OJA - 21.594 -----

[Hj.28] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A los 06/07/2009, hago estos autos conclusos al M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo que redacto este término. - [Fdo] Heleni Lopes da Rosa - T.J.II - Mat. 01/19.255 -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 --- DECISIÓN --- Delante de lo que fue alegado por el requeriente, desentráñese

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

299
h

el mandado para pleno cumplimiento. Cúmplase. Armação dos Buzios, 08/07/2009 - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hj.29] ESTADO DE RIO DE JANEIRO -- PODER JUDICIAL - TRIBUNAL DE JUSTICIA -- PROCESO N° 2008.078.001976-8. MANDADO N° 2352/2008/MND. ----- CERTIFICACIÓN - CERTIFICO QUE ME DIRIGI AL LOCAL INDICADO, E INTIMÉ A JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONOCER EL TENOR DEL PRESENTE MANDADO Y EMPEÑO EFECTIVAZO, QUE LEÍ, EL LEYÓ, ACEPTÓ COPIA Y QUEDÓ ENTERADO (FIRMA ARRIBA DE LA FECHA DEL MANDADO). LE ADVERTÍ QUE DEBERÁ PRESENTAR EMBARGOS EN EL PLAZO LEGAL. CERTIFICO TODAVÍA QUE PROCEDÍ AL DEPÓSITO DE LOS BIENES EMPEÑADOS EN SUS MANOS, DE LOS CUALES QUEDÓ DEPOSITARIO FIEL, ENTERADO DE LAS SANCIONES INHERENTES AL ENCARGO. CERTIFICO AUN QUE ESTABA PRESENTE EN EL ACTO DE LA DILIGENCIA EL OJA BRUNO. LO REFERIDO ES VERDAD, DOY FE. - BUZIOS, RJ, 08 DE JULIO DE 2009. - [Fdo] JOSE ANTONIO DA S. SOARES - OJA-MAT.01/15180 -----

[Hj.30] PODER JUDICIAL - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO -- Proceso: 2008.078.001976-8 -- **DECISIÓN** - Dándose proseguimiento al hecho executorio, expídase mandado de valoración del bien empeñado. - Cúmplase. --

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

300
K

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009 -- [Fdo]
JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO -----
[Hj.31] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----
Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir la intimación
de la esposa del ejecutado y de sus hijos (ALICIA
BEATRIZ DANS PEREZ, con Cédula de Identidad n°
06286339F, expedida por la República Argentina,
incrita en el CPF bajo el n° 057.640.877-83, JORGE
MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n°
2636494N, expedida por la Policía Federal de la
República Argentina, inscrito en el CPF bajo el n°
056.911.817-42 y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con
Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la
Policía Federal de la República Argentina, inscrito
en el CPF bajo el n° 056.911.897-27), del empeño que
recayó sobre el inmueble, a través de la Carta
Rogatoria a ser cumplida en la República Argentina,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

30
10

en la dirección abajo: Azul 464 - Código Postal
C1407KHJ - Ciudad Autónoma de Buenos Aires -
República Argentina -----

En estos términos, Pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 30 de septiembre de 2009. -- [Fdo]
Luiz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20° andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.32] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. informar que el
despacho proferido en la foja 44 (Cítese en
ejecución), dejó de arbitrar el porcentual debido de
honorarios de abogado, en los términos del art. 652-A
del Código de Proceso Civil: "Art. 652-A. Al
despachar la inicial, el juez fijará, de plano, los

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

302
16

honorarios de abogado a ser pagados por el ejecutado (art.20, § 4)." -- De esta forma, ante la omisión existente en el despacho a fj.44, requiere a V.Exa. que sean arbitrados los honorarios de abogado en valor no inferior a un 15% del valor ejecutado. ----- En estos términos, Pide anuencia. ----- Rio de Janeiro, 28 de septiembre de 2009. - [Fdo] Luiz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary Rabichov, OAB/RJ 16.026 ----- Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - Tel/Fax: (21) 2157-0773 ----- e-mail: felizardo@felizardo.com.br ----- [Hj.33] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A los 04/12/2009, hago estos autos conclusos al M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo que redacto este término. - [Firma ilegible] -- **Decisión** - Inicialmente fijo los honorarios de abogado, para pronto pago, en el 10% del valor de la causa. En lo más, cítese a la esposa e hijos del demandado conforme requerido en la fj. 137, quedando la expedición de la carta rogatoria condicionada al previo recogimiento de las costas debidas. - Intímense. Cúmplase. - Armação dos Buzios, 04/12/2009

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

303
K

[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular --
Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 10/12/09 -----

[Hj.34] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir que sea hecha
una RECTIFICACIÓN en la Carta Rogatoria expedida,
afín de que conste que la esposa e hijos del
ejecutado NO SON PARTES EN LA ACCIÓN DE EJECUCIÓN y,
por lo tanto, no están siendo CITADOS y SI INTIMADOS
del empeño que recayó sobre el bien inmueble. --
Requiere además un aditamento en la Carta Rogatoria
expedida, para dejar constancia que: "El Dr. Cayetano
Povolo, y/o quién este designe, se encuentran
autorizados para diligenciar la presente Carta
Rogatoria". - Tal aditamento es necesario para su
fiel acompañamiento y cumplimiento en la República
Argentina. -- En estos términos, Se ruega asentimiento. -

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

304
h

Rio de Janeiro, 02 de febrero de 2010. - [Fdo] Luiz
Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro -

Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.35] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.
Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 08/03/2010 ----

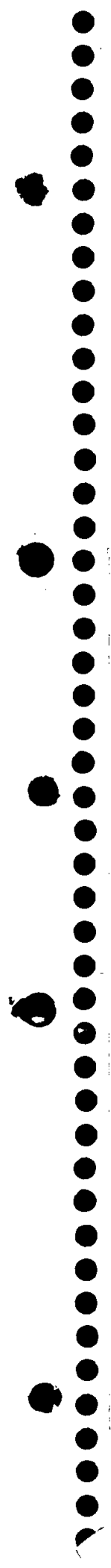
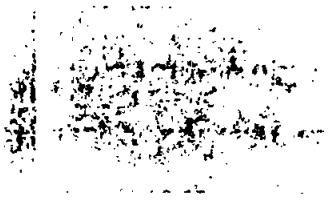
Decisión - Fj.151: diga el suscriptor de fj.142. Se
le de ciencia. - Fj.152: defiero. Expídase el
aditamento a la carta rogatoria, encaminándolo al
destino competente. - Cúmplase. -----

Armação dos Búzios, 17/03/2010. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 25/03/2010 - [Fdo] *Heleni Lopes da Rosa*,
T.J.J. Mat 01/19.255 -----

POR TRADUCCION CONFORME:
Rio de Janeiro, 12 de julio de 2010
Emolumentos: R\$ 2.450,00

Yara P. de Vasconcellos Costa
YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada





Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

305
10

11/2010/ADT

ADITAMENTO A CARTA ROGATÓRIA

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de:

DRCI/CGAI/DIADIM

Divisão de Administração



08099.002980/2010-54

Despacho: Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Finalidade: RETIFICAÇÃO NA EXECUÇÃO PARA QUE CONSTE QUE A ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO JORGE RICARDO PEREZ, ESTÃO SENDO INTIMADOS DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL E NÃO CITADOS. E QUE CONSTE AINDA, QUE O Dr. CAYETANO POVOLO, E /OU QUEM ESTE DESIGNE, SE ENCONTRAM AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR APRESENTE CARTA PRECATÓRIA.

Local da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

O MM. Juiz de Direito, Dr(a) **João Carlos de Souza Corrêa**, FAZ SABER AO EXCELENTÍSSIMO Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de ARGENTINA ou a quem o substituir, que dos autos do processo acima referido foi extraído o presente **ADITAMENTO A CARTA PRECATÓRIA** a fim de que Vossa Excelência se digne ordenar a realização da(s) diligência(s) ora deprecatas(s), nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente conferida(s) com a(s) peça(s) dos autos e que fica(m) fazendo parte integrante deste. Solicitamos a devolução da presente no prazo marcado, tão logo a diligência seja cumprida. Eu, _____
Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu, _____
Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, o subscrevo. Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

Mº 1546
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527

12.07.10

CONFERE O ORIGINAL

TELEFAX: 3189-5251
ATAZADA PUBLICA DOCUMENTOS
SECRETARIA DE ECONOMIA DE A. COSTA

Marinho Machado
Escritor
Matr.: 01116238



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

306
16

CARTA ROGATÓRIA

Processo Nº : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** -- Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de: GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI

Endereço da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

Prazo para cumprimento: DE LEI

JUÍZO ROGANTE: Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro

JUÍZO ROGADO: Ao Juízo Competente do(a) ARGENTINA, ou a quem suas vezes fizer e conhecimento desta deva pertencer,

O Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) **João Carlos de Souza Corrêa** do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro FAZ SABER À JUSTIÇA DO(A) ARGENTINA que, perante este Juízo se processam regularmente os atos e termos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, proposta por GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ JORGE MATIAS PEREZ DANS FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta rogatória.

FINALIDADE: CITAR EM EXECUÇÃO E INTIMAR DA PENHORA

ADVERTÊNCIA: Não sendo oportunamente contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor, consoante previsão legal.

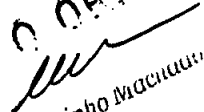
ADVOGADO(A) DO(A) AUTOR(A): Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

ENCERRAMENTO: Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, na qual roga a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "CUMPRASE", se digne determinar as diligências para o seu inteiro cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços a Justiça, garantindo a autoridade expedidora reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados pertinentes permitirem. Dada e passada nesta cidade e Armação dos Búzios, República Federativa do Brasil, em 13 de janeiro de 2010. Eu, Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124, a subscrevo.

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

CONFIRMAR O ORIGINAL


Marisa Marinho Maciel
Escritora
Matr.: 011400000

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br




EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº17.921.645, da República da Argentina (doc.01), inscrito no CPF sob o nº057.756.897-39 (doc.02), domiciliado na Rua Rivadavia nº241, Cidade do Cuarto, Argentina, neste ato representado por sua procuradora (doc.03) **BÁRBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade nºW572183-U, do RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o nº863.876.187/20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Sidônio Dias Correia nº581, apto.101, Barra da Tijuca, vem, por seus advogados abaixo assinados, com fulcro no artigo 585, V do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, propor a presente

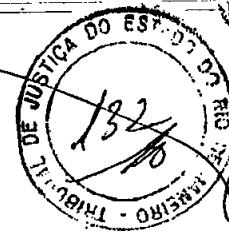
ACÃO DE EXECUÇÃO

em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº6300747, cédula de identidade de estrangeiro RNE Y251473-6, CPF 053394457-04, residente na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro ou Lote de Terreno nº07, quadra C, do loteamento denominado Praia de João Fernandes (Pousada "Al Mare") onde deverá ser citado, consoante as razões de fato e de direito que a seguir passa expor:

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Maciel
Escrivã
Matr.: 01/19238

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA.
Processo: 2008.078.001976-8



(30)
114

334
/B



DECISÃO

Dando-se prosseguimento ao feito executório,
expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se

Armação dos Búzios, 27 de agosto de 2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORREA
JUIZ DE DIREITO

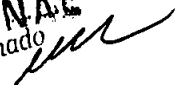


CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado

Escritã

Matr.: 01/19238



309
K
5
89

28/01/2006 até a data do ajuizamento da presente demanda, em 27/06/2008, no montante total de **R\$ 1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR'S (doc.08).**

Isso porque, não havendo o executado desocupado o imóvel na data fatal de 27/01/2006, conforme teor contido na notificação extrajudicial de fls.(doc.05), deu ensejo, por óbvio, a execução da DÉCIMA QUINTA cláusula contida no Contrato de Locação de fls.(doc.04), que assim dispõe:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se o locatário não desocupar o imóvel no prazo previsto na Cláusula Segunda pagará, enquanto o retiver, o aluguel diário de R\$1.000,00 (um mil reais), até a efetiva entrega das chaves.” (realces nossos)

Saliente-se, à exaustão, que o executado também permanece inadimplente com relação aos IPTU's concernentes ao referido período, além de taxas de incêndio relativos ao imóvel – valores já incluídos na planilha ofertada (doc.08) - causando sérios prejuízos financeiros, devendo, portanto, ser o exequente ressarcido dos respectivos valores.

Uma vez comprovada a **inequívoca intenção resilitória**, por meio da notificação extrajudicial procedida pelo Cartório do Ofício Único de Justiça – Armação de Búzios – RJ – cuja cópia encontra-se nos autos (doc.05) e, diante da inércia do executado, não restou outra alternativa ao exequente além da propositura da presente ação de execução, visando obter o montante que lhe é devido, de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR'S (doc.08)**, que compreende os aluguéis em atraso e reembolso dos encargos de IPTU e taxas de incêndio, conforme planilha de cálculos ora colocada (doc.08), apurando-se os seguintes valores:

Débito de IPTU = R\$13.988,82
Taxa de incêndio/2003 = R\$1.015,14
Taxa de incêndio/2004 = R\$1.037,06
Taxa de incêndio/2005 = R\$1.053,37
Taxa de incêndio/2007 = R\$1.561,14
Aluguel de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$1.090.956,08

TOTAL = R\$1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567 UFIR's)

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 011/19238



310
10



Por oportuno, esclarece o exequente que eventuais danos e prejuízos que vierem a ser apurados quando da devolução do imóvel em questão no dia firmado entre as partes, serão oportunamente cobrados em ação específica.

• **DO TÍTULO EXECUTIVO –**

Diz a lei que o locador, provando a locação por contrato escrito, pode propor a execução para cobrar seu crédito não satisfeito pelos vinculados às obrigações assumidas no pacto.

Realmente, dispõe o artigo 585, V do Código de Processo Civil *que constitui título executivo extrajudicial o crédito decorrente de aluguel, desde que comprovado por contrato escrito.*

A jurisprudência, a propósito, tem afirmado – conforme está no aresto publicado na RT 638/146, que *"Para a execução por crédito decorrente de aluguéis satisfaz-se a lei com a existência de contrato escrito, independentemente a cobrança por essa via da liquidez e certeza da dívida. A discussão sobre o valor exato do débito só se pode dar na defesa do devedor, que deve se apresentada mediante embargos e depois de efetivada a penhora".*

Ademais, *"o contrato de locação é título extrajudicial, servindo à cobrança de aluguéis e encargos nele previstos, inclusive multa"* (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174).

E é este exatamente o caso dos autos, onde preterde o exequente a execução de crédito decorrente de aluguel e encargos, na forma do contrato de locação exibido, instruindo-se os mesmos autos com planilha discriminatória do montante total devido até a presente data.

Portanto, para ajuizamento da presente demanda, basta a prova da celebração do contrato escrito para que esteja presente o pressuposto processual específico contido no artigo 585, V do Código de Processo Civil.

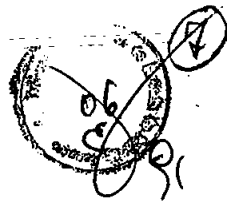
CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 01/19238



311
K


Por fim, ressalte-se que o título apresentado pelo exeqüente constitui instrumento particular regularmente assinado por duas testemunhas, restando, portanto, inquestionável sua força executiva, tendo em vista a incidência do inciso II do citado artigo 585 do Diploma Processual Civil, além de entendimento uníssono emanado de nossos Tribunais.

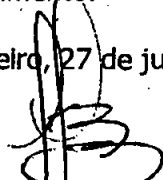
• **PEDIDO -**

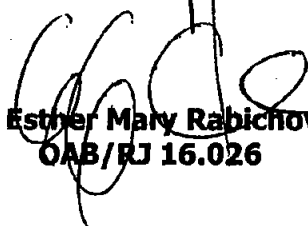
Diante de todo o exposto, vem o exeqüente, com fulcro no artigo 652 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer a citação do executado para que, no prazo de 3 (três) dias, efetue o pagamento da dívida apontada, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sob pena de, não o fazendo, serem-lhe penhorados tantos bens quanto bastem para garantir a presente execução, protestando por todos os meios de prova em direito admitidos.


Dá-se à causa o valor de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos).**

Termos em que,
pede deferimento.

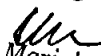
Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.


21-08-08
Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632


Estner Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026


Bianca Fontes Cortás
OAB/RJ 86.862

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



16º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

16º Ofício de Notas
Suzane Soares Casqueira de Siqueira
Escrevente Autorizada
Rua Visconde de Moraes, 11
Ipanema - RJ

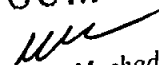
Rua Visconde de Pirajá nº 82 - Sala 208 e 209 - Ipanema - RJ
TELE-FAX: 2247-8995 - 2247-8996 - 2247-8997

312
K

PROCURAÇÃO bastante que faz: GERMAN DANTE MOYANO, na
forma abaixo:
LIVRO: 648 FOLHA: 193

S A I B A M os que esta virem, que no ano de dois mil e um (2001) aos sete(07) dias do mês de dezembro, nesta cidade, perante mim, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente autorizada MTPS nº 069309/s-00088, compareceu como Outorgante, GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, maior, agente de viagem, portador da identidade nº 17921645 (sem data de emissão) da República Argentina e CPF sob o nº 057.756.897/39, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e endereço nesta cidade na Rua General Sidônio Dias Correa nº 581, apartamento 101; O presente reconhecido como o próprio por mim, pelos documentos apresentados e perante mim, pelo Outorgante me foi dito que, por este instrumento, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, 1) GIANFRANCO RONCHI, argentino, solteiro, maior, administrador em Marketing, portador da cédula de Identidade nº W507533-9 do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 21.11.06 e CPF nº 021.741.817/11, residente e domiciliado na Rua Fernando Nogueira de Sousa nº 134, apto 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e/ou 2) BÁRBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da carteira de identidade nº W572183-U, do RNE SE/DPMF/DPF, válida até 26/11/06 e CPF nº 863.876.187/20, residente e domiciliada na Rua General Sidônio Dias Correia nº 581, apto 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Agindo os procuradores em conjunto ou separadamente independente da ordem de nomeação. Com poderes amplos e especiais para vender, prometer vender e de qualquer forma alienar o imóvel constituído de um prédio comercial composto de: 1º pavimento: 5 suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio, piscina; 2º pavimento: sete suítes e circulação, formando uma área construída de 413,30m2, devidamente situado na Praça Eugênio Honold nº 173, na localidade conhecida como "OSSOS", em Armação de Búzios, antigo 3º Distrito do Município de Cabo Frio, Neste Estado, oriundo do remembramento de dois lotes nº 19 e 20 da Quadra 27, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.735 do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio-RJ. Podendo transmitir posse, uso, gozo, domínio, direito e ação, representá-lo perante Cartórios de Notas, Registros de Imóveis e repartições públicas em geral, quer federal, estadual, municipal, autarquias e seus órgãos; responder pela evicção de direitos, ajustar preço, forma de pagamento, cláusulas e condições, receber o preço total ou parcial, dando quitação, podendo assinar escrituras públicas, inclusive de re- ratificação e aditamento e escritos particulares, juntar e retirar documentos, cumprir exigências e tudo mais praticar, exclusivamente com relação ao imóvel em causa, podendo inclusive administrar o referido imóvel, contratar com administradores de imóveis, aceitar e recusar fiadores, podendo assinar contratos e distratos de locação, rescindi-los e transferi-los, promover despejos, fazer acordos, receber distratos com administradoras. Enfim praticar todos os atos necessários ao cumprimento do mandato. E como disse, pediu que lavrasse este instrumento em nestas Notas, dispensando as testemunhas instrumentárias. Certifico que pelo presente ato

CONFERE COM O ORIGINAL

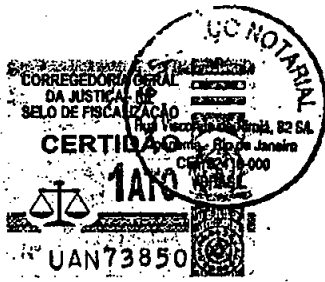

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

313
1/6

9
B3

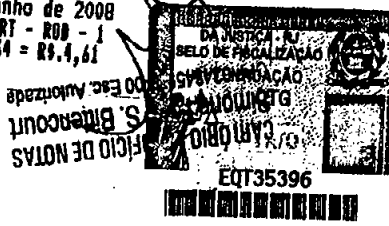
são devidas custas e emolumentos pela Tabela VII, nº 2, Letra "A", no valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabela I, nº 9) + R\$ 1,47 (certidão - Tabela 1, item 2), 1º subtota:l R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acréscimo de 20% fixado pela Lei 3217/99. 2º subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 da Lei 489/91(mútua)+ R\$ 0,10 da Acoterj (Lei 590/82). Total Geral R\$ 15,04. Eu, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente Autorizada, lavrei, li e encerro, colhendo as assinaturas. CERTIFICADA HOJE: (AA) GERMAN DANTE MOYANO. E, Eu, *Luiz Vitoriano Vieira Teixeira* subscrevo e assino.

Luiz Vitoriano Vieira Teixeira
Suzane S. Casqueira de Siqueira



189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - N91625058
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2498-9369
Certifico que a presente é cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINDONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - R08 - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$ 4,61



CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

desde 1970

314
13
8
12
094

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado na Rua Rivadavia nº. 241, Cidade do Cuarto, Argentina, neste ato representado por seu procurador **Bárbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W° 572183-U, do RNE, inscrito no CPF sob o nº. 863.876.187-20, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os doutores **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 8.632; **ROSEMERY SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob n.129.648, **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 16.026 e **MARISTELA LINS PINTO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 71.365, todos com escritório à Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Centro, Rio de Janeiro (RJ), aos quais outorga os poderes da cláusula *ad judicia*, representando o outorgante em juízo ou fora dele, podendo propor ações, firmar compromissos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, receber, dar quitação e praticar tudo o mais que necessário for ao bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer o presente com ou sem reservas de poderes e, especialmente, para ajuizar ação de execução em face de **JORGE RICARDO PEREZ** junto a Comarca de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro.


Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.



GERMAN DANTE MOYANO

BÁRBARA RONCHI (p.p.)

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escriva
Matr.: 01/19238

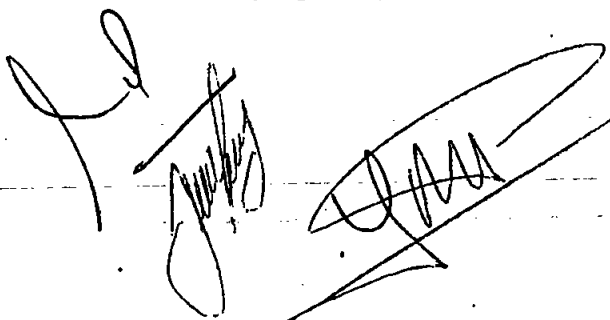
315
K
15
05

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado como Locador **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade no. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado à Rua Rivadavia, 241, Cidade de Rio Cuarto, República da Argentina, neste ato representado por seu bastante procurador, Gianfranco Ronchi, argentino solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n. W 507533-9, como procurador substabelecido, domiciliado à Rua Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme procuração outorgada nas notas do Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, (Livro 79, fls. 36 em 17.8.92), e do outro lado, como locatário, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade no. 6300747, residente à Rua Azul no. 464 - B, em Buenos Aires, República Argentina, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O locador é proprietário do imóvel comercial edificado na Praça Eugênio Honold, n. 173 (antigo lote 19, quadra 27), em Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, Brasil, inscrito na municipalidade sob o no. 052423-1, compreendendo a área total construída de 413,30 m2 e composto de 2 pavimentos, achando-se no primeiro pavimento 5 (cinco) suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio e piscina e no segundo pavimento 7 (sete) suítes e circulação e assim possuindo-o de modo livre e desembaraçado aluga-o ao locatário para os fins de nele explorar, com **exclusividade, o ramo de pousada e restaurante**, previstos no seu contrato social pelo qual pagará antecipadamente o aluguel anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro - O Locatário deverá constituir sociedade comercial da qual detenha a maioria do capital social, para o fim de explorar comercialmente o ramo de pousada e restaurante no imóvel locado.

Parágrafo Segundo - Integram a presente locação os móveis e utensílios relacionados em anexo e destinados exclusivamente ao uso da pousada e restaurante, obrigando-se o locatário a mantê-los em perfeito estado de conservação, nos locais em que se encontram, salvo remoção para reparo ou recolocação em local que lhe dê maior utilidade ou eficiência.



CONFERE COM O ORIGINAL

MM
Marisa Marinho Machado
Escriva
Matr.: 01/19238

16
c
316
96

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação é improrrogável , a iniciar em 1º de dezembro de 2003 e findando em 30 de novembro de 2004, vencido o qual o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu, sob pena de incorrer na multa da cláusula décima terceira e de sujeitar-se ao disposto no art. 1.196 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A entrega das chaves ao fim da locação será precedida da necessária vistoria conjunta , para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel no estado em que foi locado, assim como dos móveis e utensílios. Se assim não o fizerem e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo Locador, ou administrador, responderão os mesmos pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado.

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao Locador ou administrador e nunca a terceiro, após o Locatário haver cumprido integralmente todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, sob pena de não o fazendo continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo Locador ou administrador.


Parágrafo Terceiro - Imediatamente após a entrega das chaves o locatário deverá providenciar a baixa do seu contrato social ou mudança de sua sede social do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Todas as despesas com impostos prediais, territoriais, taxas, inclusive as devidas à União pela utilização do terreno da Marinha, seguros ou outras que incidam sobre o imóvel ora locado são de exclusiva responsabilidade do Locatário que se obriga a efetuar os pagamentos respectivos, quando apresentados os comprovantes pelo Locador, juntamente com o recibo de aluguel, qualquer que seja a forma da respectiva cobrança , sem direito a reembolso.

Parágrafo Único - As contas de água e energia elétrica deverão ser entregues mensalmente quitadas, juntamente com os demais previstos no "caput" desta.

CLÁUSULA QUARTA - O Locatário, salvo as obras que importem na segurança ou decorrente de falhas estruturais do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a conservar o mesmo em boas condições de higiene e limpeza, obrigando-se inclusive à pintura anual do prédio, bem como os móveis, utensílios, aparelhos sanitários e de iluminação, e os demais acessórios em perfeito estado de funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel ainda que necessárias as quais ficarão, desde logo, a ele incorporadas. Os móveis, os aparelhos de ar condicionados, Tvs, bombas d'água, som , geladeiras, fogão, toalhas de mesa e banho, louças, lençóis, utensílios de cozinha, aparelhos, acessórios, torneiras, registros, chuveiros, fechaduras , armários , peças sanitárias ou de iluminação, etc., que estiverem danificadas ao término da locação deverão

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

314
17
E

ser substituídas às expensas do Locatário que deverá pagar o seu preço de reposição ou reembolsar o Locador ou seu representante legal ou administrador mediante a apresentação das respectivas Notas Fiscais.

Parágrafo Único - O Locatário declara expressamente neste ato haver vistoriado o imóvel, bem como os móveis e utensílios, em companhia do Locador, verificando estar em perfeitas condições de habitabilidade e uso, com todos os aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, sendo certo que se compromete a devolver da mesma forma quando findo ou rescindido este contrato. Igual vistoria conjunta deverá ser procedida ao término do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Fica reservado ao Locador, seu procurador, seu representante ou administrador, o direito de a qualquer tempo e em horário comercial, vistoriar o prédio, bem como os móveis e utensílios ora locador, para constatar eventuais irregularidades ou falta de cumprimento das obrigações assumidas pelo Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se ainda o Locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou alterações no imóvel e nos móveis e utensílios, sem a expressa concordância e autorização do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo desapropriação do imóvel, o Locador fica desobrigado e exonerado de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvados ao Locatário a faculdade de pleitear junto ao Poder Público expropriante a indenização a que porventura tenha direito.

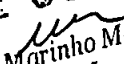
CLÁUSULA OITAVA - O Locatário tem preferência legal à aquisição do imóvel locado, durante o prazo de vigência deste contrato, se o Locador manifestar intenção de aliená-lo. Caso o Locatário venha a manifestar, expressa ou tacitamente, desinteresse em sua aquisição, obriga-se desde já a permitir visitas de clientes interessados, em dias e horários a serem combinados pelo Locador.

CLÁUSULA NONA - O Locatário se obriga sob pena de cometer infração contratual punível com a multa estabelecida na cláusula décima quarta, a entregar ao Locador ou seu representante ou administrador, todas as intimações, avisos, recibos de impostos prediais, territoriais, taxas de água, luz, gás e demais documentos exclusivamente do imóvel locado, sujeito ainda a responder por eventuais despesas que sua inércia acarretar, tais como multas, correção monetária e taxas para expedição de 2as. vias, etc., ficando desde já autorizado o lançamento das referidas despesas juntamente com os demais encargos independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Locatário não poderá ceder ou transferir o contrato a outrem, sem o consentimento por escrito do Locador, não podendo também utilizar o imóvel locado para fins diversos daquele constante na cláusula primeira, sob pena de

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

318
19
14

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -

serão resolvidas ante o fóro da Comarca da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais ou administrativas bem como pela verba de honorários de advogado, estabelecida esta em 20% (vinte por cento) do valor total da causa.

As questões decorrentes deste contrato,

E , por estarem ajustados e contratados assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, ante as testemunhas abaixo.

Armação de Búzios, 01 de dezembro de 2003.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:


MIRIAM DOMINGOS PIGNATTI

Id: VNE W 507688 - 4 (PERMANENTE)
CPF: 774 452 157 72

JUNGEIS ANTUNGI SILVA

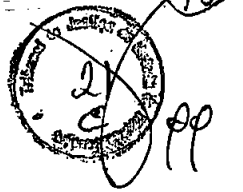
Id: 82177209-9
CPF: 684694345-53

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

319
K



ALBERT DANAN
Oficial
90-154 CGJ/RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Mangunhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP: 28950-000 - Telefax:(0xx22) 2623-6093

Armação dos Búzios, 26 de Dezembro de 2005.

Ao
Sr. Jorge Ricardo Perez ou responsável pelo estabelecimento comercial.
Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27).
Armação dos Búzios - RJ.

Prezado(a) Senhor(a)

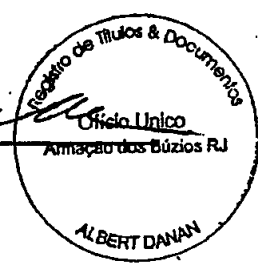
Pelo presente fica vossa Senhoria notificada, a requerimento do(a) interessado(a), em conformidade com o disposto no Art. 160, caput, e §§ 1º e 2º da Lei n.º 6.015/73, dos termos da notificação anexa, devidamente registrada neste Cartório, para fins nela constantes.

Atenciosamente,


RECEBI
EM 28/12/05
Felix Loustima CARCANO
CARCANO

Albert Danan
Albert Danan

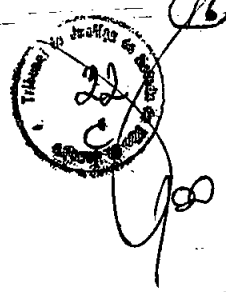
Dr.ª Nara Parada - Oficial -
Tabelão e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ



CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado

Escrivã
Matr.: 01/19239

320
 16


Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

Ilmo Sr.
JORGE RICARDO PEREZ ou responsável pelo estabelecimento comercial
 situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27),
 Armação dos Búzios, Rio de Janeiro.

01. Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, teve seu término sem renovação na data de 30/11/2004, **vigia a presente locação por prazo indeterminado** consoante prescrição legal da Lei 8.245/91.

02. Desta forma e não pretendendo manter a referida locação o NOTIFICANTE deseja a retomada do imóvel, com fundamento na lei 8.245/91, que deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias contados do recebimento da presente notificação.**

03. Para proceder à devolução das chaves e entrega do imóvel, com a necessária vistoria, o NOTIFICADO deverá contatar o NOTIFICANTE, apresentando as quitações dos compromissos de sua responsabilidade.

04. O desatendimento ao prazo ora estabelecido implicará na imediata propositura da competente Ação de Despejo, arcando o NOTIFICADO com as despesas decorrentes, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

Atenciosamente,

German Dante Moyano
GERMAN DANTE MOYANO,
 pp. **BÁRBARA RONCHI**

Cartório do Ofício Único e Armação dos Búzios - RJ José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangueiras Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro CEP 23240-070 Tel. (21) 2524-0023 Registro de Imóveis e Documentos (Tab. 15) Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Tab. 17)	Emol. 80,00 Matr. 1.18 16.12.05 16.12.05 16.12.05 16.12.05
TULO <input checked="" type="checkbox"/> REGISTRADO <input type="checkbox"/> AVULSO Nº 091 às s 091 do livro 2-10 nesta data tendo sido protocolado h nº 3040 do livro A-1 às fls. 149e m do Búzios RJ, de dezembro de 2005	Ofício de Títulos & Documentos Ofício Único Armação dos Búzios RJ

Nara Parada
Drª Nara Parada
 Tabela e Oficial Substituta
 Ofício de Justiça
 DEPT DANAN

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/10932





Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dols, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

44

321
44
17
JCA

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 04/07/2008

Decisão

Cite-se em execução.

Armação dos Buzios, 07/07/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/07/08

Simone F. Almeida
T. J. J. Mat: 01/19179

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

322
K
18
Cartório da 1ª Vara
do J. de Búzios

1613/2008/EMD

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: 2008.078.001978-8 Distribuído em: 01/07/2008

Ação de execução por título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

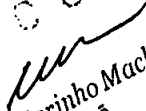
Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" ou
Praça Eugênio Honold, nº 173 - Armação dos Búzios - RJ.
Importância a ser paga: R\$ 1.109.611,61

O MM. Juiz de Direito, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, MANDA o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à CITAÇÃO da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento naquele prazo, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 852, CPC e parágrafo 1º do mesmo artigo); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias após a juntada do mandado de citação aos autos (Art. 736, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 852-A, parágrafo único). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no art. 853 do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, podendo se necessário, requisitar o auxílio de força policial, observadas as formalidades legais e com as cautelas recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr. 01/19179 digital e conferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, Eliane Martins de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 29296, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

Armação dos Búzios, 09 de julho de 2008

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

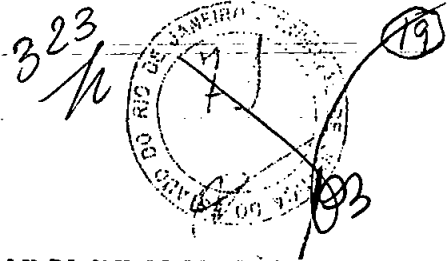
CONFERE COPIA ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1a. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Autos nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, neste ato, representado por seu procurador que esta subscreve, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a PENHORA DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 1.302 NO OFÍCIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, imóvel descrito no documento de fls.57/59 adquirido pelo executado em 10 de outubro de 2001 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

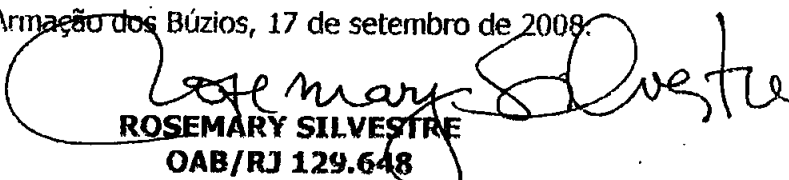
O Executado foi citado no dia 17/07/08 para pagar o débito em 3 (três) dias, sob pena de penhora. Conforme certidão de fls.68, não houve pagamento nem a nomeação de bens a penhora.

Pelo exposto, requer a penhora do bem indicados às fls.57/59, considerando que a penhora "on line" certamente não será suficiente para garantir o juízo, posto que a execução é de quantia vultosa R\$ 1.109.611,61.

Importante ainda ressaltar que o Executado já tentou alienar os 50% do imóvel para furtar-se da execução em trâmite perante a 1a. Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios - processo n.2002.011.002619-0.

Termos em que,
Pede deferimento.

Armação dos Búzios, 17 de setembro de 2008.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - RJ
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

19/09/08
Jus

CONFERE COM O ORIGINAL
mm
Marisa Marinho Machado
Escriva
Matr.: 01/19238



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 26950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

329
13
20

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 19/09/2008

Decisão

Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se.

Após, diga o autor. Intime-se.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 22/09/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular


Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

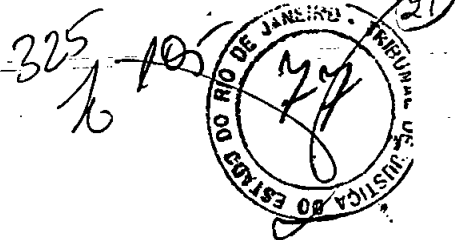
Em 24/09/08

*Carla
ar/25/08*

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
2352/2008/MND



POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008

Ação: Execução de título extrajudicial

Requerente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.008.0014.0001

Despacho: Deferir o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

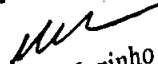
Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738, I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr (a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digital e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80718, o subscrevo.

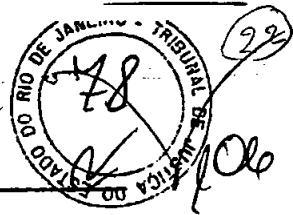
Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01119238

326
OFÍCIO DE JUSTIÇA
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Ofício nº 670/2008

REF./Ofício nº 1977/2008/OF

Processo nº 2008.078.001976-8

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTES MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

EXMO. SR. JUIZ,

Em cumprimento ao vosso Ofício em referência, prenotado nesta Serventia sob o nº 18.433, no Livro 1-C, fls. 245, em 30/09/2008, através do qual nos fora determinado que procedêssemos à averbação de indisponibilidade do imóvel constituído pelo Lote de terreno nº 07 da Quadra C, Loteamento denominado "Praia de João Fernandes" Armação dos Búzios/RJ - Matrícula nº 1.302 desta Serventia, servimo-nos do presente para, mui respeitosamente, tendo em vista as dúvidas que nos surgem CONSULTAR a V.Exa. como proceder no atendimento da aludida determinação desse MM. Juízo, uma vez que:

1) Diante do que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, o mencionado imóvel encontra-se registrado em nome de RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA, que o adquiriu junto com JORGE RICARDO PEREZ e sua mulher ALICIA BEATRIZ DANS, na proporção de 50% para cada casal, de Tecla - Tecnolgia de Construções Ltda, Ricardo Prates Campos e sua mulher Valéria Tecles Lamego, através da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, no Livro 295, fls. 099, em 05/09/2001, devidamente registrada na Matrícula nº 1.302 desta Serventia, sob o nº R-06, em 10/10/2001; e, posteriormente, registrado em 27/06/2005, sob o nº R-08 da mesma Matrícula, Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans de Perez venderam os seus 50% do bem, a JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBATHIAN PEREZ DANS, através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, no Livro 031, fls. 163/165 em 28/03/2005; E NÃO EM NOME DO RÉU.

2) Informamos ainda, que também verificamos constar lançado na aludida Matrícula nº 1.302, o registro nº R-09, datado de 09/05/2008, referente à Existência de Ação de Indenização por Danos Morais e Material, determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, ação esta, ajuizada por Francisco Gonçalves Coutinho em face de Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans (Processo nº 2002.011.002619-0).

3) Outrossim, CASO SEJA MANTIDA a vossa r. ordem judicial para a prática do ato em questão, mesmo diante das constatações supra, para que a r. determinação desse MM. Juízo seja fielmente cumprida, e informando acerca do prazo legal de trinta dias para o atendimento do preparo e das solicitações acima formuladas, a fim de não ocasionar o cancelamento da prenotação (art. 510 da CNCG/RJ), ROGAMOS ainda a V.Exa.:

(Ofício em duas folhas)

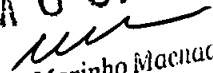
Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Mangunhos, Armação dos Búzios/RJ - CEP 28950-000

Tel.: (22) 2623-6093

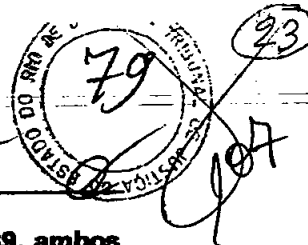
E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR

10/10/08
2008

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Macena
Escrivã
Matr.: 01/19238

327
OFÍCIO DE JUSTIÇA
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



3.1) Em obediência às normas dos artigos 14 e 239, ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 28 da Lei nº 8.935/94, que se digno determinar a intimação da parte interessada para que proceda junto a esta Serventia, ao recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, já incluído o valor destinado para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Defensoria Pública e da Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro (Leis (E) nºs. 3.217/99, 4.664/05 e 111/06 (LC(E))), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ -, da CAPERJ, da ANOREG/RJ e da ACOTÉRJ (Lei (E) nº 590/82).

Aguardando as providências que V.Exª. julgar cabíveis e nos colocando ao vosso inteiro dispor para prestar quaisquer outros esclarecimentos necessários, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima, respeito e distinta consideração, subscrevendo-nos,

Atenciosamente,

NARA MÁRCIA CORDEIRO PARADA

Oficiala / Tabellã Substituta do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

AO


EXMO. SR. DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA

MD. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA 1ª VARA

DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Estrada da Usina, s/nº, Centro, Armação dos Búzios/RJ, CEP 28950-000

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

328
102
24
JOTA

C O N C L U S ã O

As 26/02/2009 faço estes autos conclusos ao
Dr. João Carlos de Souza Corrêa.
Denise Silva Xavier A.J. 01/16130

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

Parece bastante clara a existência de fraude à execução e embora o ordenamento jurídico pátrio não autorize, *a priori*, efetivação de penhora em bem de terceiro nesta sede de ação de execução, verifico que, *in casu*, exatamente pela flagrante fraude, a penhora se impõe. Eventual obstáculo não irremovível só haverá quando de seu possível registro.

A penhora deve mesmo ser realizada pelo Oficial de Justiça e, em decisão a seu tempo, dir-se-á quanto à possibilidade de registro da mesma no RGI.

No mesmo viés, não diviso entrave legal imediato para que seja averbada a prenotação de indisponibilidade do bem imóvel tanto porque a feição da transação imobiliária é duvidosa, quanto porque a ordem de indisponibilidade poderá ser cessada ao tempo que provada a lisura da alienação.

Também de se considerar, de forma bastante relevante, que a Justiça não pode quedar silente quando direito certo parece prestes de ser aviltado.

Evidentemente que a desconstituição da transação imobiliária aparentemente ilegal, necessária ao deslinde da *questio*, reclama ajuizamento de ação própria.

Assim, expeça-se ofício ao Cartório do Registro de Imóveis da Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento.

Junte-se a ordem de penhora "on line".

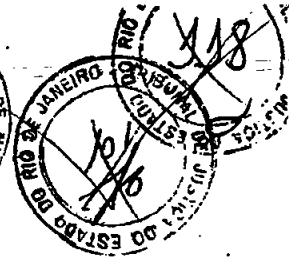
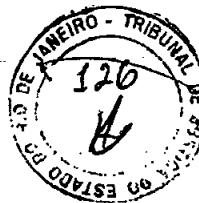
Cumpra-se, pois, com urgência.

Armação dos Búzios, 11/03/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM O ORIGINAL
mm
Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 26950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
2352/2008/MND
696.074.



25

329/16

POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, centos e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intima-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 26950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738, I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digital e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80718, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 20 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

16/09/08
Quonem

337-2359

CONFERE COM O ORIGINAL

MM
Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Armação dos Búzios
Sala dos Oficiais de Justiça Avaliadores

96
127
330
16
M9
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

PROCESSO Nº. 2008.078.001976-8

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que tenho dúvidas em proceder a penhora já que em contato com a parte autora, a fim de viabilizar a diligência, esta informou-me que não constava a documentação que comprovasse o imóvel objeto da penhora como de propriedade do executado. Motivo pelo qual **DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA** e devolvo o mandado ao Cartório para que V. Exa. determine o que de direito. xxx xxx

Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Milena Esuarriaga
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/27609

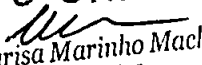
CERTIDÃO

Certifico que desentranhei o mandado para efetivo cumprimento.

Em Armação dos Búzios

Denise Silva Xavier
T1101118-130

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

128
H
320
24
11
331/16

AUTO DE PENHORA

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da ação requerida por German Danteb Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, cujo processo tramita no cartório da 1ª vara desta Comarca sob o número 2008.078.001976-8, dirigi-me ao endereço indicado no mandado de n.º 2352/2008, onde funciona Almar Búzios Pousada, sendo certo que após as formalidades legais **PENHOREI o imóvel constituído pelo lote 07 da quadra 'C', inscrito na municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001 e sob a matrícula 1.302 do cartório do serviço notarial e registral deste município**, lote de terreno com área total de 8.503 m², edificado com três blocos de prédio distintos, cada um deles composto por construção de dois pavimentos, contendo 05 suítes para hospedagem, além de área de lazer coberta na parte térrea de cada um dos blocos, mais um bloco de único pavimento abrigando a recepção do empreendimento, com sala para café da manhã e cozinha, piscina e sauna, **TUDO AVALIADO em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, sendo que **deixei de nomear depositário para o ato** diante da ausência do executado, em viagem ao exterior sem previsão de retorno, e da recusa do responsável pela recepção para o encargo. E, para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme vai por mim assinado, aos termos do qual me reporto e dou fé.

Oficial de Justiça Avaliador:

João Ricardo Perez de Silva


CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO PARA EMBARGOS

Certifico que em cumprimento ao mandado extraído dos Autos da Ação de Execução, com processo sob o n.º 2008.078.001976-8, **DEIXEI DE INTIMAR** Jorge Ricardo Perez para oferecer embargos no prazo legal, haja vista sua ausência. O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 25 de maio de 2009.

João Ricardo Perez de Silva
OJA - 21.594

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

28

129
H



332
H

Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S A O

Em 06/07/2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Helene Lopes da Rosa
T.J.M. - Mat. 01719.255

Processo nº: 2008.078.001976-8


DECISÃO

Diante do alegado pelo requerente, desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento. Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 08/07/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

130

H

113

29

333

16

PROCESSO Nº 2008.078.001976-8.
MANDADO Nº 2352/2008/MND.


= CERTIDÃO =

CERTIFICO QUE, ME DIRIGI AO LOCAL INDICADO, SENDO AÍ, INTIMEI: JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONHECER DO TEOR DO PRESENTE MANDADO E PENHORA EFETIVADA, QUE LI, LEU, ACEITOU CÓPIA E EXAROU CIENTE (ASSINATURA ACIMA DA DATA DO MANDADO). ADVERTI-LHE QUE DEVERÁ APRESENTAR EMBARGOS NO PRAZO LEGAL. CERTIFICO AINDA QUE PROCEDI O DEPÓSITO DOS BENS PENHORADOS EM SUAS MÃOS DOS QUAIS RESTOU DEPOSITÁRIO FIEL, CIENTE DAS SANÇÕES INERENTES AO ENCARGO. CERTIFICO MAIS QUE ESTAVA PRESENTE NO ATO DA DILIGÊNCIA O OJA BRUNO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

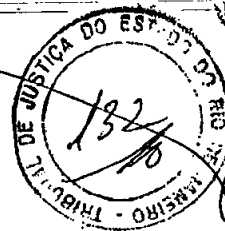
Búzios, RJ, 08 de julho de 2009.

JOSE ANTONIO DA S. SOARES
OJA-MAT. 01/15180

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA.
Processo: 2008.078.001976-8



(30)
114

334
18



DECISÃO

Dando-se prosseguimento ao feito executório,
expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.


Cumpra-se

Armação dos Búzios, 27 de agosto de 2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORREA
JUIZ DE DIREITO



CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

junlar,
unidades
Cadastral na
Cadastral
MS
335
16

ADVOGACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

ARMAÇÃO DE BÚZIOS Cart 1 200904545678 30/09/09 14:41:38ZT510 01/28329

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer a intimação da esposa do executado e de seus filhos (**ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, portadora da Carteira de Identidade nº. 06286339F, expedida pela República Argentina, inscrita no CPF sob o nº. 057.640.877-83, **JORGE MÁTIAS PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 2636494N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.817-42 e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 25434887N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.897-27), da penhora que recalca sobre o imóvel, através de Carta Rogatória a ser cumprida na República Argentina, no endereço abaixo:

Azul 464
Código Postal C1407KHJ
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2009.


Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Babichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

Armas
10

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19230

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

junior
marcia
139
336
16
32



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., informar que o despacho proferido à fl. 44 (Cite-se em execução), deixou de arbitrar o percentual devido de honorários de advogado, nos termos do art. 652-A do Código de Processo Civil:

"Art. 652-A. Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários de advogado a serem pagos pelo executado (art.20, §4º)."

Desta forma, ante a omissão existente no despacho de fl. 44, requer a V. Exa., que sejam arbitrados os honorários de advogado em valor não inferior à 15% do valor executado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Rabinov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

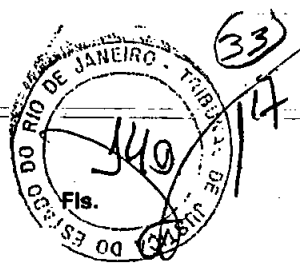
FEZBUZ Cart1 200804545713 30/09/09 14:42:06125456 01/2009

Volume

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238





Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S ã O

Aos 04, 12, 2009, faço estes autos conclusos ao

337/16

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este
terço.

Decisão

Inicialmente, fixo os honorários advocatícios, para pronto pagamento, em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carta rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas. Intimem-se. Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 04/12/2009.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 10/12/09

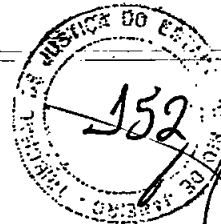
CONFERE COM ORIGINAL
Escrivã
Matr.: 01/19238



ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



34

338
16

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta
ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos
desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE
RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer que seja feito uma
RETITICAÇÃO na Carta Rogatória expedida, a fim de que conste que a esposa e
filhos do executados **NÃO SÃO PARTES NA AÇÃO DE EXECUÇÃO** e, portanto, não
estão sendo **CITADOS E SIM INTIMADOS** da penhora que recaiu sobre o bem
imóvel.

Requer, outrossim, **aditamento** na Carta Rogatória
expedida, para fazer constar que:

**"O Dr. Cayetano Povolo, e/ou quem este
designar, se encontram autorizados para
diligenciar a presente Carta Rogatória."**

Tal aditamento é necessário para seu fiel
acompanhamento e cumprimento na República da Argentina.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2010.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ RJ 8.532

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 18.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

154812 Carta Rogatória 00/02/10 17:08:45:27749 01/24056

CONFERE COM O ORIGINAL

Marisa Marinho Machado

Escrivã

Matr.: 01/19238



Fls. 154
 35 MP

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001978-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
 João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/03/2010

339

Decisão

Fls.151: diga o OJA subscritor de fls.142. Dê-se-lhe ciência.

Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 17/03/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 25/3/2010

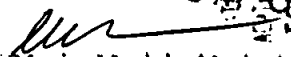
Helena Lopes da Rosa
 T.J.II - Mat. 01/19.255

nº 1546
 YARA PINHEIRO DE V. COSTA
 TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
 TELEFAX: 2196-2527

12.07.10

LEFEX: 5188-5251
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
AV. SIMÃO DE ALMEIDA

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

126
340
16

OAB - inscr. 36.704
CPF 300.205.817-34
INSS 011123334-8
Reg. JUCERJA nº 78

e-mail: yarapvc@superig.com.br

Av. Sernambetiba, 4700/1325
Tel/Fax: 2196-2527
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ

La que suscribe, Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial del Estado de Río de Janeiro, República Federativa de Brasil, certifica que le ha sido sometida una CARTA ROGATORIA extendida en idioma portugués para su traducción al español, lo que hace a continuación:

TRADUCCION N° 1546

[Documento en treinta y cinco hojas, siendo la primera:] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría de 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

11/2010/ADT

ADITAMENTO A LA CARTA ROGATORIA

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

Distribuido el 01/07/2008

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial - CPC
- Locación de Inmueble - Incumplimiento

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ

Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ

Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimiento de:

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

124
341
16

Despacho: Fjs.152: defiero. Expídase el aditamento a la Carta Rogatoria, encaminándolo al destino competente. -----

Finalidad: ~~RECTIFICACIÓN EN LA EJECUCIÓN~~ PARA QUE CONSTE QUE LA ESPOSA E HIJOS DEL EJECUTADO JORGE RICARDO PEREZ ESTÁN SIENDO INTIMADOS DEL EMBARGO QUE RECAYÓ SOBRE EL BIEN INMUEBLE, Y NO CITADOS. Y QUE CONSTE TODAVÍA QUE EL DR. CAYETANO POVOLO Y/O QUIEN ESTE DESIGNE SE ENCUENTRAN AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR LA PRESENTE CARTA ROGATORIA. -----

Local de la diligencia: Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina ----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza Corrêa HACE SABER AL EXCELENTÍSIMO Señor Dr. Juez de Derecho del Distrito Judicial de ARGENTINA o a quien lo substituya que de los autos del proceso arriba referido fue extraído el presente **ADITAMENTO A LA CARTA ROGATORIA** a fin de que V. Exa. se digne ordenar la realización de las diligencias ora deprecadas, en los términos y de acuerdo con la(s) pieza(s) fielmente transcrita(s) en foja(s) debidamente conferida(s) con la(s) pieza(s) de los autos y que queda(n) haciendo parte integrante del presente.

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

122
342/16

Solicitamos la devolución de la presente en el plazo
marcado, tan pronto la diligencia sea cumplida. Yo,
[fdo] Heleni Lopes da Rosa - Analista Judicial -
Matr. 01/19255, digité y conferí. - E yo, - [fdo] - Marisa
Marinho Machado - Escribano - Matr. 01/19238, lo
suscribo. Armação de Buzios, 12 de abril de 2010. ---
[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho --
[Hj.2] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- CP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ ---
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

CARTA ROGATORIA -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8) ----
Distribuido el 01/07/2008 -----
Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial -----
CPC - Locación de Inmueble - Incumplimiento -----
Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----
Representante Legal: BARBARA RONCHI -----
Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----
Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----
Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----
Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----

Extraída a requerimiento de GERMAN DANTEB MOYANO;
BARBARA RONCHI -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

125
343
/6

Dirección de la diligencia: Azul 464 - Código Postal
C1407khj - Buenos Aires - Argentina -----

Plazo para cumplimiento: DE LEY -----

JUICIO ROGANTE: Notaría del 1° Juzgado del Distrito
Judicial de Buzios del Estado de Rio de Janeiro -----

JUICIO ROGADO: Al Juicio Competente de ARGENTINA, o a
quien lo sustituya y deba tener conocimiento de la
presente. -----

El Excmo. Señor Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de
la Notaría del 1° Juzgado del Distrito Judicial de
Buzios del Estado de Rio de Janeiro, COMUNICA A LA
JUSTICIA DE ARGENTINA que ante este Juicio se
procesan regularmente los actos y declaraciones de la
acción de Ejecución de Título Extrajudicial - CPC -
Locación de Inmueble - Incumplimiento, propuesta por
GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALICIA
BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO
SABASTIAN PEREZ DANS, todo de conformidad con las
piezas que siguen, las cuales quedan como parte
integrante de esta rogatoria. -----

FINALIDAD: **CITAR EN EJECUCIÓN E INTIMAR DEL EMBARGO** -

ADVERTENCIA: No siendo oportunamente contestada la
acción, se presumirán aceptados como verdaderos los
hechos articulados por el actor, en conformidad con
la previsión legal. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

124
344
/

ABOGADO DEL ACTOR: Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632
CIERRE: Así, por lo que consta en los autos, se
extendió la presente, en la cual ruega a Vuestra
Excelencia que, tras de emitir su respetable
"CÚMPLASE", se digne determinar las diligencias para
su entero cumplimiento, con lo que estará prestando
relevantes servicios a la Justicia, garantizando a la
autoridad expedidora reciprocidad en los límites que
la legislación brasileña y los tratados pertinentes
lo permitan. Dada y pasada en esta ciudad de Armação
dos Buzios, República Federativa de Brasil, el 13 de
enero de 2010. Yo, [fdo] Heleni Lopes da Rosa,
Analista Judicial - Matr. 01/19255, la digité y
conferí. E yo, [fdo] Luiza Gouveia de Aquino Neto
Coimbra, Substituta del Escribano - Matr. 01/19124,
la suscribo - Armação dos Buzios, 13 de enero de 2010
[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----
[Hjs.3-7:] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -
www.felizardo.com.br -----
EXCMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL JUZGADO ÚNICO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DE BUZIOS -----
GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de
viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la
República Argentina (doc.1), inscrito en el CPF bajo
el n° 057.756.897-39 (doc.2), domiciliado en

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

125
345
/10

Rivadavia n° 241, Ciudad de Cuarto, Argentina, en este acto representado por su apoderada (doc.3)

BARBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente,

agente de viajes, con Cédula de Identidad n° W572183U, del RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita en el CPF bajo el número 863.876.187/20, residente y domiciliada en General Sidonio Dias Correia, n° 581, depto. 101, Barra da Tijuca, por sus abogados abajo firmados, con base en el artículo 585 V del Código de Proceso Civil y demás dispositivos legales aplicables, viene proponer la presente **ACCIÓN DE**

EJECUCIÓN contra **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, con cédula de identidad n° 6300747 y cédula de identidad de extranjero RNE Y251473-6, CPF n° 053.394.457-04, residente en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação de Buzios, Rio de Janeiro o Lote de Terreno n° 7, cuadra C, del loteo denominado Praia de João Fernandes (Posada "Al Mare") donde deberá ser citado, conforme las razones de hecho y de derecho que a seguir expone: -----

DE LOS HECHOS - El ejecutante cedió en locación al ejecutado el inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação de Buzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para el ramo

YARA D. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

126

346
16

de posada y comedor, mediante contrato de locación iniciado el 01 de diciembre de 2003 y que tuvo su término el 30 de noviembre de 2004, estando la locación en vigor por plazo indeterminado desde la fecha arriba ajustada (doc.4), **original**). -- El alquiler pactado en el contrato, para el período allí descrito fue en el valor anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reales). -- Imperioso aclarar que, no pretendiendo dar continuidad a dicha locación, el ejecutante, a través de notificación extrajudicial regularmente cumplida el 28/12/2005 (doc.5), dio ciencia al ejecutado de su intención, concediendo al mismo el plazo de 30 (treinta) días - contados a partir del recibimiento de la referida notificación - para devolución de las llaves y entrega del inmueble. -- Se esclarece que dicho plazo para desocupación voluntaria terminaría el 27/01/2006, no observado por el ejecutado, una vez que se encuentra indebidamente en el inmueble hasta la fecha. -- Insta convocar la atención del D. Juicio para el hecho de que en ACCIÓN DE DESALOJO FUNDADA EN DENUNCIA VACÍA que tramita en este Juicio - proceso n° 2006.078.000238-7 - fue concluido un acuerdo en la audiencia conciliatoria, comprometiéndose el ejecutado a, finalmente, desocupar el inmueble en el día 15 de julio de 2008

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

827
344/16

(doc.6). -- Importante destacar que hasta el día anterior a la presente demanda - 26/06/2008 - el locatario viene ocupando el inmueble indebidamente por largos 29 meses o 2,4 años, sin efectuar el pago de alquileres, IPTU y tasa de incendio (doc.7). -- Ocorre que, conforme ya resaltado arriba, el ejecutado permanece insolvente desde el 27/01/2006, quedando configurado un saldo acreedor a favor del ora ejecutante (doc.8), referente al período comprendido entre el 28/01/2006 hasta la fecha del inicio de la presente demanda, el 27/06/2008, en el monto total de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos once y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIRs (doc.8). -----

Eso porque, no habiendo el ejecutado desocupado el inmueble en la fecha fatal del 27/01/2006, conforme consta de la notificación extrajudicial a fjs. (doc.5), posibilitó, obviamente, ejecución de la cláusula DECIMAQUINTA contenida en el Contrato de Locación a fjs. (doc.4) que así dispone: -----

"CLÁUSULA DECIMAQUINTA - Si el locatario no desocupara el inmueble en el plazo previsto en la Cláusula Segunda, pagará, en cuanto lo retenga, el alquiler diario de R\$ 1.000,00 (un mil reales), hasta la efectiva entrega de las llaves." (Realces nuestros)

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

128
348
/16

Resáltese infinitamente que el ejecutado también permanece insolvente con relación a los IPTUs referentes a dicho período, además de tasas de incendio relativas al inmueble - valores ya incluidos en la planilla ofertada (doc.8) - causando serios perjuicios financieros, debiendo, por lo tanto, ser el ejecutante resarcido de los respectivos valores. - Una vez comprobada la inequívoca intención rescisoria por medio de la notificación extrajudicial procedida por la Notaría del Oficio Único de Justicia - Armação de Buzios - RJ - cuya copia se encuentra en los autos (doc.5), y, delante de la inercia del ejecutado, no quedó otra alternativa al ejecutante sino la proposición de la presente acción de ejecución, visando obtener el monto que le es debido, de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos y once reales y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739, 9567 UFIRs (doc.8), que comprende los alquileres en atraso y reembolso de los encargos de IPTU y tasas de incendio, conforme planilla de cálculos ora colacionada (doc.8), apurándose los siguientes valores: -----

Débito de IPTU = R\$ 13.988,82 -----

Tasa de incendio 2003 = R\$ 1.015,14 -----

Tasa de incendio 2004 = R\$ 1.037,06 -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

120
349
10

Tasa de incendio 2005 = R\$ 1.053,37 -----

Tasa de incendio 2007 = R\$ 1.561,14 -----

Alquiler de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$ 1.090.956,08

TOTAL = R\$ 1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567

UFIRs) -----

Por oportuno, esclarece el ejecutante que eventuales daños y perjuicios que vinieren a ser apurados cuando de la devolución del inmueble en cuestión en el día acordado entre las partes, serán oportunamente cobrados en acción específica. -----

DEL TÍTULO EJECUTIVO - Dice la ley que el locador, probando la locación por contrato escrito, puede proponer la ejecución para cobrar su crédito no satisfecho por los vinculados a las obligaciones asumidas en el pacto. -- Realmente, dispone el artículo 585 V del Código de Proceso Civil **que constituye título ejecutivo extrajudicial el crédito proveniente de alquiler, desde que comprobado por contrato escrito.** -- La jurisprudencia, a propósito, afirma - conforme está en la decisión publicada en la RT 638/146, que **"Para la ejecución por crédito proveniente de alquileres, se satisface la ley con la existencia de contrato escrito, independiendo el cobro por esa vía de liquidez y certeza de la deuda. La discusión sobre el valor exacto del débito solo se**

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Handwritten signature and initials in the top right corner.

puede dar en la defensa del deudor, que debe ser presentada mediante embargos y después de tornado efectivo el empeño". -- Además, el contrato de locación es título extrajudicial, sirviendo al cobro de alquileres y encargos en él previstos, incluso multa" (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174). -----

Y es éste exactamente el caso de los autos, donde pretende el ejecutante la ejecución de un crédito proveniente de alquiler y encargos, en la forma del contrato de locación exhibido, acreciéndose a los mismos autos una planilla discriminatoria del monto total debido hasta la fecha. -- Por lo tanto, para juzgamiento de la presente demanda, basta la prueba de celebración del contrato escrito para que esté presente el supuesto procesal específico contenido en el artículo 585 V del Código de Proceso Civil. -- Finalmente, resáltese que el título presentado por el ejecutante constituye instrumento particular regularmente firmado por dos testigos, quedando, por lo tanto, incuestionable su fuerza ejecutiva, teniendo en vista la incidencia del inciso II de dicho artículo 585 de la Ley Procesal Civil, además de entendimiento unísono emanado de nuestros Tribunales. -----

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

131
351/16

PEDIDO - Delante de todo lo expuesto, viene el ejecutante, con base en el artículo 652 y siguientes del Código de Proceso Civil, requerir la citación del ejecutado, para que, en el plazo de 3 (tres) días, efectúe el pago de la deuda apuntada, actualizada hasta la fecha del efectivo pago, acrecida de costas judiciales y honorarios de abogado de un 20% (veinte por ciento) sobre el valor de la condenación, bajo pena de, no lo haciendo, serle empeñados tantos bienes cuanto basten para garantizar la presente ejecución, protestando por todos los medios de prueba en derecho admitidos. -----

Se dá a la causa el valor de **R\$ 1.109.611,61** (un millón ciento nueve mil seiscientos once reales y sesenta y un centavos). -----

Términos en que, pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 27 de junio de 2008. -----

[Fdo] Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO - OAB/RJ 8.632 -----

[Fdo] Esther Mary Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

[Fdo] Bianca Fontes Cortás, OAB/RJ 86.862 -----

[Hjs.8-9:] 16ª NOTARÍA - DISTRITO JUDICIAL DE LA CAPITAL - Rua Visconde de Pirajá, nº 82 - Salas 208 y

209 - Ipanema - RJ -- TELEFAX: 2247-8995 - 2247-8996

- 2247-8997 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

132
352
/g

PODER bastante que hace: **GERMAN DANTE MOYANO**, en la forma abajo: LIBRO 648 - FOLIO 193 -- SEPAN todos los que el presente vieren que, en el año de dos mil y uno (2001), a los siete (07) días del mes de diciembre, en esta ciudad, ante mí, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente autorizada MTPS n° 069309/s-00088, compareció como Otorgante, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, soltero, mayor de edad, agente de viajes, cédula de identidad n° 17921645 (sin fecha de emisión) de la República Argentina, y dirección en esta ciudad, General Sidonio Dias Correa n° 581, departamento 101; El presente reconocido como el propio por mí, por los documentos presentados, y ante mí, el Otorgante me dijo que, por este instrumento, nombra y constituye sus bastantes apoderados, 1) **GIANFRANCO RONCHI**, argentino, soltero, mayor, administrador en Marketing, con cédula de identidad n° W507533-9 del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 21.11.06, y CPF n° 021.741.817/11, residente y domiciliado en Fernando Nogueira de Sousa n° 134, depto. 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; y/o 2) **BARBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viajes, con cédula de identidad n° W572183-U, del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 26/11/06, y CPF n° 863.876.187/20, residente y domiciliada en

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

133
353
16

General Sidonio Dias Correia n° 581, depto. 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Actuando los apoderados en conjunto o separadamente, independiente del orden de nombramiento. Con facultades amplias y especiales para vender, prometer vender y de cualquier forma enajenar el inmueble constituido de un predio comercial, compuesto de: 1° piso: 5 suites con patio, restaurante, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio, piscina. - 2° piso: siete suites y circulación, formando un área construida de 413,30 m², ubicado en Praça Eugenio Honold n° 173, en el local conocido como "OSSOS" en Armação de Buzios, antiguo 3° Distrito del Municipio de Cabo Frio, en este Estado, oriundo del remembramiento de dos lotes n° 19 y 20 de la Cuadra 27, descrito y caracterizado en la matrícula n° 22.735 del 1° Oficio de Justicia del Distrito Judicial de Cabo Frio-RJ. Pudiendo transmitir pose, uso, gozo, dominio, derecho y acción, representarlo ante Notarías, Registros de Inmuebles y oficinas públicas en general, sean ellas federales, estatales, municipales, autarquías y sus órganos; responder por evicción de derechos, ajustar precio, forma de pago, cláusulas y condiciones,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Y 134
359
/10

recibir el precio total o parcial, dando quitación, pudiendo firmar escrituras públicas, incluso de re-ratificación y aditamento y escritos particulares, juntar y retirar documentos, cumplir exigencias y todo lo más practicar, exclusivamente con relación al inmueble en causa, pudiendo incluso administrar dicho inmueble, contratar con administradores de inmuebles, aceptar y rehusar fiadores, pudiendo firmar contratos y distractos de locación, rescindirlos y transferirlos, promover desahucios, hacer acuerdos, recibir distractos con administradoras. Finalmente, practicar todos los actos necesarios al cumplimiento del mandato. Y, al decirlo, solicitó que extendiera este instrumento en esta Notaría, dispensando los testigos instrumentales. Certifico que, por el presente acto, son debidas costas y emolumentos por la Tabla VII, n° 2, Letra "A", en el valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabla I, n° 9) + R\$ 1,47 (certificación - Tabla 1, item 2), 1° subtotal: R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acrecencia de un 20% fijado por la Ley 3217/99. 2° subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 de la Ley 489/91 (mutua) + R\$ 0,10 de la Acoterj (Ley 590/82). Total General: R\$ 15,04. Yo, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente Autorizada, redacté, leí y cierro, cogiendo las firmas. CERTIFICADA HOY. (Fdo)

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

355
355/16

GERMAN DANTE MOYANO. E yo, [fdo] Suzane S. C. de Siqueira, suscribo y firmo. [Fdo] Suzane S. C. de Siqueira -----

[Consta una autenticación de copia por la 18ª Notaría de Rio de Janeiro, el 25 de junio de 2008] -----

[Hj.10] Abogados FELIZARDO BARROSO & ASOCIADOS desde 1970 -- **PODER** - Por este instrumento particular de poder, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina, domiciliado en Rivadavia n° 241, ciudad de Cuarto, Argentina, en este acto representado por su apoderada **Barbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viajes, con cédula de identidad de extranjero n° W572183-U, del RNE, inscrita en el CPF bajo el n° 863.876.187-20, nombra y constituye sus bastantes apoderados **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 8.632; **ROSEMARY SILVESTRE**, brasileña, soltera, abogada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 129.648; **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileña, soltera, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 16.026; y **MARISTELA LINS PINTO**, brasileña, divorciada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 71.365;

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

356
16

todos con oficina en Av. Rio Branco, 147 - 20° piso - Centro, Rio de Janeiro (RJ), a los cuales otorga las facultades de la cláusula *ad judicium*, representando el otorgante en juicio o fuera de él, pudiendo proponer acciones, firmar compromisos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, recibir, dar carta de pago y practicar todo lo más que necesario fuera al buen y fiel desempeño de este mandato, incluso substituir en el presente con y sin reserva de facultades y especialmente para intentar una acción de ejecución frente a **JORGE RICARDO PEREZ** en el Distrito Judicial de Armação de Buzios, Estado de Rio de Janeiro. - Rio de Janeiro, 24 de junio de 2008

[Fdo] GERMAN DANTE MOYANO - BÁRBARA RONCHI (p.p.) ---

[Hj.11-14] INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCACIÓN que entre si hacen, de un lado como Locador GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina, domiciliado en Rivadavia, 241, Ciudad de Rio Cuarto, República Argentina, en este acto representado por su bastante apoderado, Gianfranco Ronchi, argentino, soltero, empresario, con cédula de identidad n° W-507533-9, como apoderado substituto, domiciliado en Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme poder otorgado en

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

737

357
/

la Notaría del 2° Distrito de Cabo Frio (Libro 79, fj. 36, el 17.8.92), y de otro lado, como locatario, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante,

con cédula de identidad n° 6300747, residente en Azul n° 464 B, Buenos Aires, República Argentina, que se registrá por las cláusulas siguientes: -----

CLÁUSULA PRIMERA - El locador es propietario del inmueble comercial edificado en Praça Eugenio Honold n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27) en Armação de Buzios, Rio de Janeiro, Brazil, inscrito en la municipalidad bajo el n° 052423-1, comprendiendo el área total construido de 413,30 m² y compuesto de 2 pisos, encontrándose en el primer piso 5 (cinco) suites con patio, comedor, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio y piscina, y en el segundo piso 7 (siete) suites y circulación y así poseyéndolo de modo libre y desembarazado lo alquila al locatario para los fines de en él explorar, con exclusividad, **el ramo de posada y restaurante**, previstos en su contrato social, por lo cual pagará anticipadamente el alquiler anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reales) en el acto de subscripción de este contrato. -

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

938

358
/6

Párrafo Primero - El Locatario deberá constituir una sociedad comercial de la cual detenga la mayor parte del capital social, para el fin de explorar comercialmente el ramo de posada y restaurante en el inmueble arrendado. -----

Párrafo Segundo - Integran la presente locación los muebles y utensilios relacionados en anexo y destinados exclusivamente al uso de la posada y restaurante, obligándose el locatario a mantenerlos en perfecto estado de conservación, en los locales donde se encuentran, salvo remoción para reparo o recolocación en local que les de mayor utilidad o eficiencia. -----

CLÁUSULA SEGUNDA - El plazo de locación es improrrogable, a iniciar el 1º de diciembre de 2003 y terminando el 30 de noviembre de 2004, vencido el cual el Locatario se obliga a restituir el inmueble enteramente desocupado y en el mismo estado de conservación y habitabilidad en el que lo recibió, bajo pena de incurrir en multa de la cláusula decimatercera y de sujetarse al dispuesto en el art. 1.196 del Código Civil Brasileño. -----

Párrafo Primero -- La entrega de las llaves al fin de la locación será precedida de la necesaria inspección conjunta, para que sean realizados los eventuales

YARA B. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

138
359
K

reparos necesarios a la reposición del inmueble en las condiciones en qué fue arrendado, bien como los muebles y utensilios. Si así no lo hicieren y si las llaves fueren recibidas condicionalmente por el Locador, o administrador, responderá el mismo por los alquileres y encargos debidos durante el tiempo necesario a la reposición del inmueble en perfecto estado. -----

Párrafo Segundo - La entrega de las llaves del inmueble para inspección solo podrá ser efectuada ante el Locador o administrador y nunca a tercero, después del Locatario haber cumplido integralmente todas las cláusulas y condiciones previstas en el presente contrato, bajo pena de, si no lo hiciere, continuar responsable por los alquileres y encargos hasta el acierto final y recibo de pago total expedido por el Locador o administrador. -----

Párrafo Tercero - Inmediatamente tras la entrega de las llaves, el Locatario deberá promover la baja de su contrato social o cambio de su sede social del inmueble objeto del presente contrato. -----

CLÁUSULA TERCERA - Todos los gastos con impuestos prediales, territoriales, tasas, incluso la debidas a la Unión por utilización del terreno de Marina, seguros o otras que incidan sobre el inmueble ora

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

249
360
16

arrendado son de exclusiva responsabilidad del Locatario, que se obliga a efectuar los respectivos pagos cuando presentados los comprobantes por el Locador, juntamente con el recibo de alquiler, cualquiera que sea la forma del respectivo cobro, sin derecho a reembolso. -----

Párrafo Único - Las cuentas de agua y energía eléctrica deberán ser entregadas mensualmente quitadas, juntamente con los demás previstos en el "caput" de la presente. -----

CLÁUSULA CUARTA - El Locatario, salvo para las obras que importen en seguridad o provenientes de fallas estructurales del inmueble, se obliga por todas las demás, debiendo traerlo y conservarlo en buenas condiciones de higiene y limpieza, obligándose incluso a la pintura anual del predio, bien como los muebles, utensilios, aparejos sanitarios y de iluminación, y los demás accesorios en perfecto estado de funcionamiento, para así los restituir cuando terminado o rescindido este contrato, sin derecho a retención o indemnización por cualesquier beneficios introducidos en el inmueble, aunque necesarios, -- los -- cuales -- quedarán desde luego a él incorporados. Los muebles, los aparejos de aire acondicionado, TVs, bombas de agua, aparatos de son,

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YH

361/16

heladeras, fogón, toallas de mesa y baño, lozas, sábanas, utensilios de cocina, aparatos, accesorios, espitas, registros, aguaceros, cierres, armarios, piezas sanitarias o de iluminación, etc. que estuvieren dañadas al término de la locación deberán ser substituidas a las expensas del Locatario, el cual deberá pagar su precio de reposición o reembolsar el Locador o su representante legal o administrador, mediante presentación de las respectivas Notas Fiscales. -----

Párrafo Único - El Locatario declara expresamente en este acto haber inspeccionado el inmueble, bien como los muebles y utensilios, juntamente con el Locador, verificando estar ellos en perfectas condiciones de habitabilidad y uso, con todos los aparatos y accesorios en pleno funcionamiento, siendo cierto que se compromete a devolverlos de la misma forma cuando terminado o rescindido este contrato. Igual inspección conjunta deberá ser procedida al término del contrato. -----

CLÁUSULA QUINTA - Queda reservado al Locador, su apoderado, su representante o administrador, el derecho de, a cualquier tiempo y en horario comercial, inspeccionar el predio, bien como los muebles y utensilios del locador, para constatar

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

362
16

eventuales irregularidades o falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Locatario. -----

CLÁUSULA SEXTA - Obligase aun el Locatario a satisfacer todas las exigencias de los poderes públicos a que diere causa, y a no hacer modificaciones o alteraciones en el inmueble y en los muebles y utensilios, sin la expresa concordancia y autorización del Locador. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA - Habiendo desapropiación del inmueble, el Locador queda desobligado y exonerado de cualesquiera responsabilidades oriundas del presente contrato, resguardada al Locatario la facultad de pleitear ante el Poder Público expropiante la indemnización a la cual por acaso tenga derecho. ----

CLÁUSULA OCTAVA - El Locatario tiene preferencia legal a la adquisición del inmueble arrendado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, si el Locador declara intención de enajenarlo. Caso el Locatario venga a manifestar, expresamente o tácitamente, desinterés en su adquisición, obligase desde luego a permitir visitas de clientes interesados, en días y horas a ser acertados con el Locador. -----

CLÁUSULA NONA - El Locatario se obliga, bajo pena de cometer infracción contractual punible con la multa

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Handwritten signature
363
16

establecida en la cláusula decimacuarta, a entregar al Locador o su representante o administrador todas las intimaciones, avisos, recibos de impuestos prediales, territoriales, tasas de agua, luz, gas y demás documentos exclusivamente del inmueble arrendado, sujeto todavía a responder por eventuales gastos que su inercia ocasionar, tales como multas, corrección monetaria y tasas para expedición de copias, etc., quedando desde luego autorizado el lanzamiento de los referidos gastos juntamente con los demás encargos independientemente de cualquier aviso o notificación. -----

CLÁUSULA DÉCIMA - El Locatario no podrá ceder o transferir este contrato a otros, sin el consentimiento por escrito del Locador, no pudiendo también utilizar el inmueble para fines diversos de aquél constante en la cláusula primera, bajo pena de

CLÁUSULA DECIMASEXTA - Las cuestiones procedentes del presente contrato serán resueltas ante el foro del Distrito Judicial de la Capital, con expresa renuncia a cualquier otro, por más privilegiado que sea, respondiendo la parte vencida en acción judicial por todas las costas y gastos procesales o administrativos, bien como por los honorarios de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

[Handwritten signature]
364/16

abogado, establecidos estos en 20% (veinte por ciento) del valor total de la causa. -----

Y por estar ajustados y contratados, firman este instrumento en 03 (tres) ejemplares de igual tenor, obligándose por si y por sus sucesores o herederos, ante los testigos abajo. -----

Armação de Buzios, 01 de diciembre de 2003. -----

LOCADOR: [fdo] -- LOCATARIO: [fdo] -----

TESTIGOS: [fdo] Mirtha Dorlinda Piovano- Id.: RNE W507688-4 (permanente) - CPF: 774.492.157-72 -----

[fdo] Juareis Antunes Silva - Id.: 12177209-9 - CPF 614.634.345-53 -----

[Hj.15] OFICIO ÚNICO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS - RJ -- ALBERT DANAN, Oficial - 90-154 CGJ/RJ -- Jose Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Manguinhos - Armação dos Búzios - RJ, Código Postal: 28950-000 - Telefax: (0xx22) 2623-6093 -----

Armação dos Búzios, 26 de diciembre de 2005. -----

Al Señor Jorge Ricardo Perez o responsable por el establecimiento comercial. - Praça Eugenio Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27). - Armação dos Buzios, RJ -- Estimado Señor, - Por la presente, queda Ud. notificado, a requerimiento del interesado, en conformidad con el dispuesto en el Art. 160, caput, y §§ 1º y 2º de la Ley 6.015/73, de los términos de la notificación adjunta, debidamente

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Y45
365
R

registrada en esta Notaría, para los fines en ella
constantes. -- Atentamente, [fdo] Albert Danan,
Oficial -- [Sello:] Registro de Títulos y Documentos

- Ofício Único - Armação dos Buzios, RJ - ALBERT
DANAN -- Dra. Nara Parada - Escribana y Oficial
Substituta - Oficio de Justicia - Armação dos Buzios,
RJ -- [Em manuscrito:] Recibi el 28/12/05 - [fdo]
Felix A. Carcano -----

[Hj.16] Rio de Janeiro, 21 de diciembre de 2005 -----
Ilmo. Señor **JORGE RICARDO PEREZ o responsable por el
establecimiento comercial** ubicado en Praça Eugenio
Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação
dos Buzios, Rio de Janeiro. -----

01. Teniendo en vista que el contrato de locación del
inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold, nº 173
(antiguo lote 19, cuadra 27), Armação dos Buzios, Rio
de Janeiro, tuvo su término sin renovación en la
fecha de 30/11/2004, **la presente locación está
vigente por plazo indeterminado,** conforme
prescripción legal de la Ley 8.245/91). -----

02. De esta forma y no pretendiendo mantener la
referida locación, el NOTIFICANTE desea la retomada
del inmueble, con fundamento en la ley 8.245/91, lo
que deberá ocurrir hasta **30 (treinta) días contados
del recibimiento de la presente notificación.** -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

146

366

03. Para proceder a la devolución de las llaves y entrega del inmueble, con la necesaria inspección, el NOTIFICADO deberá contactar el NOTIFICANTE, presentando los recibos de pago de los compromisos de su responsabilidad. -----

04. El incumplimiento del plazo ora establecido implicará en la inmediata proposición de la competente Acción de Desalojo, arcando el NOTIFICADO con los gastos resultantes, además de las costas judiciales y honorarios de abogado. -----

Atentamente, [fdo] GERMAN DANTE MOYANO, p.p. BARBARA RONCHI -----

[Sellado:] Notaría del Oficio Único de Armação de Búzios-RJ - José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos, Armação de Búzios - Estado de Rio de Janeiro - Código Postal: [ilegible] - Registro de Títulos y Documentos - Tabla 10 - Registro Civil de las Personas Jurídicas [Ilegible] - Emol: 83,80 - Mutua: 7,19 - [Ilegible:] 16,68 - [Ilegible:] 4,61 - [Ilegible:] 112,46 - Título registrado bajo n° 2713, en La fj.091 del libro 13-10 en esta fecha, protocolado bajo n° 3670 del libro A-1, fj.42v - Armação dos Búzios, 26 de diciembre de 2005 -- ALBERT DANAN, NOTARIO Y OFICIAL [Fdo] Dra. Nara Parada,

YARA DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

[Handwritten signature]
367
[Handwritten mark]

Notaria y Oficial Substituta - Oficio de Justicia -
[Sello de la Notaría] -----

[Hj.17] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.

Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 04/07/2008 ----

Decisión -- Cítese en ejecución. -----

Armação dos Búzios, 07/07/2008. - [fdo] João Carlos

de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza

Corrêa - El 08/07/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,

T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.18] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **1613/2008/MND -- MANDADO DE EJECUCIÓN**

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Handwritten signature and number 368/16

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Citación y Pignoración -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Local de la Diligencia: Loteo Praia João Fernandes,
n° 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" o Praça Eugenio
Honold, n° 173 - Armação dos Búzios, RJ -----

Importe a ser pago: R\$ 1.109.611,61 -----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado que,
en cumplimiento al presente, extraído de los autos
del proceso arriba referido, se dirija al local
indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda a
la **CITACIÓN** de la parte ejecutada para, en el plazo
de 03 (tres) días, pagar el importe arriba, quedando
esciente de que: a) caso no efectúe el pago en aquel
plazo, ocurrirá el empeño y evaluación de bienes
(Art. 652, CPC y párrafo 1° del mismo artículo); b)
podrá ofrecer embargos en el plazo de quince días
tras la juntada del mandado de citación a los autos
(Art. 738, caput, del CPC); c) en el caso de pago
integral en el plazo de tres días, los honorarios
serán reducidos para la mitad (Art. 652-A, párrafo
único). Queda el Oficial de Justicia, en la hipótesis
prevista en el art. 653 del CPC, autorizado a
proceder al secuestro de bienes para garantizar la

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

369
K

ejecución, pudiendo, si necesario, requerir auxilio de la fuerza policial, observadas las formalidades legales y con las cautelas recomendables. Yo, [fdo]

Simone Ferreira de Almeida, Analista Judiciario, Matr. 01/19179, digité y conferí el presente mandado, del cual hace parte integrante copia(s) extraída(s) de los autos. E yo, [fdo] Eliane Martins de Oliveira, Subst. del Escribano - Matr. 29296, certifico en los autos su expedición y lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 09 de julio de 2008. - João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----

[Hj.19] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -----
EXCMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL 1º JUZGADO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS -----

Autos nº 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, en este acto representado por su apoderado que esta subscribe, en los autos de la acción de ejecución que mueve contra **JORGE RICARDO**

PEREZ viene respetosamente a la presencia de Vuestra Excelencia, requerir el EMPEÑO DEL INMUEBLE REGISTRADO BAJO LA MATRÍCULA 1.302 EN EL OFICIO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, inmueble descrito en el documento de fjs. 57/59 adquirido por el ejecutado el 10 de octubre de 2001, en el valor de R\$ 100.000,00 (cien mil reales). -- El Ejecutado fue citado en el día

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

150
370
/

17/07/08 para pagar el débito en 3 (tres) días, bajo pena de empeño. Conforme certificación de fjs. 68, no hubo pago ni nombramiento de bienes para empeño. --
~~Por lo expuesto, requiere el empeño del bien indicado~~
a fjs. 57/59, considerando que el empeño "on line" ciertamente no será suficiente para garantizar el juicio, puesto que la ejecución es de cantidad voluminosa, R\$ 1.109.611,61. -- Importante todavía notar que el Ejecutado ya tentó enajenar los 50% del inmueble para huir de la ejecución en trámite ante el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Armação dos Buzios - proceso nº 2002.011.002619-0 -----
Armação dos Buzios, 17 de septiembre de 2008 -----
[Fdo] ROSEMARY SILVESTRE - OAB/RJ 129.648 -----
[Hj.20] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----
En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr. Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 19/09/2008 ----
Decisión - Defiero el requerimiento. Procédase al empeño del bien indicado a fj. 71, evaluándose. -
Después, diga el actor, Intímese. - Cúmplase. -----
Armação dos Buzios, 22/09/2008. -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YSA
371
/b

Armação dos Búzios, 07/07/2008. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza

Corrêa -- El 24/09/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,

T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.21] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **2352/2008/MND** -- **MANDADO DE EMPEÑO** ---

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de tantos bienes que

basten para garantizar el débito en el valor de R\$

1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

once reales y 61 centavos), intimando en seguida el

ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,

cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado

en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito

bajo matrícula nº 09.01.006.0014.0001. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

782

372
/k

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al empeño del bien indicado en fj.71, valorándose. Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João Fernandes" nº 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince) días, a contar de la juntada a los autos de la intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza
El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso arriba referido, al local arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y en seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole ciencia de que dispone del plazo de quince días para oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no embargada, la ejecución tendrá proseguimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YB
373
16

Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial,
Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado,
e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros,
Escribano -- 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação
dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João
Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----
[Hjs.22-23] OFICIO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS,
RJ - Armação dos Búzios, 08 de octubre de 2008. -----
Oficio nº 670/2008 -- REF// Oficio nº 1977/2008/OF -
Proceso nº 2008.078.001976-8 -----
Acción: Ejecución de Título Extrajudicial -----
Ejecutante: **GERMAN DANTES MOYANO** -----
Representante Legal: BARBARA RONCHI -----
Ejecutado: **JORGE RICARDO PEREZ** -----
EXMO. SR. JUEZ - En cumplimiento a vuestro Oficio en
referencia, prenotado en esta Servidumbre bajo el nº
18.433, en el Libro 1-C, fj. 245, el 30/09/2008, a
través del cual nos fuera determinado proceder a la
anotación de indisponibilidad del inmueble
constituido por el Lote de terreno nº 07 de la Cuadra
C, Loteo denominado "Praia de João Fernandes",
Armação de Buzios, RJ - Matrícula nº 1302 de esta
Servidumbre, nos servimos del presente para, muy
respetosamente, teniendo en vista las dudas que nos
surgen CONSULTAR a V.Exa. cómo proceder para atender

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

374
K

a la aludida determinación de ese MM. Juicio, una vez que: -----

1) Delante de lo que consta en los asentamientos de este Servicio Registral, el mencionado inmueble se encuentra registrado en nombre de **RICARDO JOSE INSUA y su mujer MARIA CRISTINA COSTA**, que lo han adquirido juntamente con **JORGE RICARDO PEREZ y su mujer ALICIA BEATRIZ DANS**, en la proporción de un 50% para cada pareja, de Tecla - Tecnologia de Construções Ltda., **Ricardo Prates Campos y su mujer Valeria Tecles Lamego**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en la Notaría del 1º Servicio Notarial y Registral de Cabo Frio, RJ, en el Libro 295, fj. 099, el 05/09/2001, debidamente registrada en la Matrícula nº 1.302 de esta Servidumbre, bajo el nº R-06, el 10/10/2001; y posteriormente, registrado el 27/06/2005, bajo el nº R-08 de la misma Matrícula, **Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans de Perez** vendieron sus 50% del bien a **JORGE MATIAS PEREZ DANS y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en las Notas de este Oficio Único de Armação dos Buzios, RJ, en el Libro 031, fjs. 163/165, el 28/03/2005; **Y NO EN**
NOMBRE DEL REO. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YSP
375/16

2) Informamos todavía que también verificamos constar lanzado en la aludida Matrícula n° 1.302 el registro n° R-09, con fecha del 09/05/2008, referente a la existencia de Acción de Indemnización por Daños Morales y Materiales, determinada por el MM. Juicio del 1° Juzgado Civil de Cabo Frio, RJ, acción esta movida por Francisco Gonçalves Coutinho contra Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans (Proceso n° 2002.011.002619-0). -----

3) Además, CASO SEA MANTENIDO vuestro r. orden judicial para la práctica del acto en cuestión, aunque delante de las constataciones arriba para que la r. determinación de ese MM. Juicio sea fielmente cumplida, e informando acerca del plazo legal de treinta días para la atención del prepero y de las solicitudes arriba formuladas, a fin de no ocasionar la cancelación de la predotación (art. 150 de la CNCGJ/RJ), **ROGAMOS todavía a V.Exa.:** -----

(Oficio en dos fojas) -----
Av. Jose Bento Ribeiro Dantas, n° 2000, Mangueiros,
Armação dos Búzios, RJ - Código Postal 28950-000 -
Tel.: (22) 2623-6093 -----
E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR -----

3.1) En obediencia a las normas de los artículos 14 y 239, ambos de la Ley n° 6.015/73 y artículo 28 de la Ley n° 8.935/94, que se digna determinar la intimación d la parte interesada para que proceda

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

786
376
16

ante esta Servidumbre al pago de los emolumentos debidos por la práctica del acto, ya incluido el valor destinado a componer la receta de los Fondos Especiales del Tribunal de Justicia, de la Defensoría Pública y de la Procuraduría del Estado de Rio de Janeiro (Leyes (E) n^{os} 3.217/99, 4.664/05 y 111/06 (LC(E)) de la Mutua de los Magistrados (Ley (E) n^o 489/81, de la Caja de Asistencia a los Miembros del Ministerio Público - CAMPERJ - de la Caja de Asistencia a los Miembros de la Defensoría Pública - CAMARJ - de CAPERJ, de ANOREG/RJ y de ACOTERJ (Ley (E) n^o 590/82). -----

Aguardando las providencias que V.Exa. juzgue adecuadas y nos colocando a vuestra entera disponibilidad para prestar cualesquiera otras aclaraciones necesarias, aprovechamos la oportunidad para renovar nuestros votos de elevada estima, respeto y distinta consideración, suscribiendo -
Atentamente, [fdo] NARA MARCIA CORDEIRO PARADA,
Oficial / Escribana substituta del Oficio Único del distrito Judicial de Armação dos Buzios/RJ -----
AL EXCMO. SEÑOR DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRA, MD.
JUEZ DE DERECHO TITULAR DEL 1^o JUZGADO DEL DISTRITO
JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, RJ - Estrada da

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YSA

377
h

Usina, s/nº, Centro, Armação dos Buzios, RJ, Código Postal 28950-000 -----

[Hj.24] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL ---

Conclusión --- A los 26/02/2009, hago estos autos conclusos al Dr. João Carlos de Souza Corrêa. Denise Silva Xavier A.J. 01/16130 -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -- DECISIÓN -- Parece bastante clara la existencia de fraude a la ejecución y, aunque el ordenamiento jurídico patrio no autorice, a priori, tornar efectivo el empeño en bienes de terceros en esta sede de acción de ejecución, verifico que, in casu, exactamente por la flagrante fraude, el empeño se impone. Un eventual obstáculo no inmueble solo ocurrirá cuando de su posible registro. -- El empeño debe realmente ser realizado por el Oficial de Justicia y, en decisión a su tiempo, se dirá en cuanto a la posibilidad de registro del mismo en el RGI. -- Así siendo, no diviso embarazo legal inmediato para que sea inscrita la prenotación de indisponibilidad del bien inmueble, tanto porque la forma de la transacción inmobiliaria es dudosa, cuanto porque el orden de indisponibilidad podrá ser cesado al tiempo que probada la llaneza de la enajenación. -- Es también de se considerar, de forma bastante relevante, que la Justicia no puede

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

188
372
10

quedar silente cuando un derecho cierto parece prestes a ser envilecido. -- Evidentemente que la anulación de la transacción inmobiliaria, aparentemente ilegal, necesaria al deslinde de la cuestión, reclama una acción propia. -- Así, expídase oficio a la Notaría del Registro de Inmuebles de Armação dos Buzios, bajo costeo del requeriente, que queda ya intimado para el pago. -- Júntese el orden de empeño "on line". -- Cúmplase pues, con urgencia.

- Armação dos Buzios, 11/03/2009. -----

[Fdo] JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO --

[Hj.25] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **2352/2008/MND -- MANDADO DE EMPEÑO** ---

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción: Ejecución de título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de los bienes que

basten para garantizar el débito en el valor de R\$

1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

188

379
K

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

once reales y 61 centavos), intimando en seguida el
ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,
cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado
en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito
bajo matrícula n° 09.01.006.0014.0001. -----

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al
empeño del bien indicado en la fj.71, valorándose.
Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João
Fernandes" n° 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código
Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince)
días, a contar de la juntada a los autos de la
intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en
cumplimiento al presente, extraído de los autos del
proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de
los autos del proceso arriba referido, al local
arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí
proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y n
seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole
ciencia de que dispone del plazo de quince días para
oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

1600
380
10

embargada, la ejecución tendrá prosequimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial, Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado, e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros, Escribano - 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hj.26] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL - Distrito Judicial de Armação dos Búzios - Sala de los Oficiales de Justicia Valuadores -----

PROCESO N° 2008.078.001976-8 ----- **CERTIFICACIÓN** ----

Certifico y doy fe de que tengo dudas en proceder al empeño, una vez que, en contacto con la parte actora, afín de viabilizar la diligencia, esta me informó que no constaba documentación que comprobara el inmueble objeto de empeño como de propiedad del ejecutado. Motivo por lo cual NO PROCEDÍ AL EMPEÑO y devuelvo el mandado a la Notaría para que V.Exa. determine lo qué de derecho. - Armação dos Buzios, -08-de-octubre/2008.

[Fdo] Milena-Esuamiaga, Oficial de Justicia Valuador
- Mat. 01/27609 -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

108
381
16

[En manuscrito:] CERTIFICACIÓN - Certifico que desentrañé el mandado para efectivo cumplimiento. -

El 04/02/09 - [Fdo] Denise Silva Xavier -----

[Hj.27] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - TRIBUNAL DE

JUSTICIA - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS --

AUTO DE EMPEÑO - A los veinticinco días del mes de mayo del año de dos mil nueve, en este Distrito Judicial, en cumplimiento al mandado extraído de los autos de la acción requerida por German Danteb Moyano contra Jorge Ricardo Perez, cuyo proceso tramita en la notaría del 1° Juzgado de este Distrito Judicial bajo el número 2008.078.001976-8, me dirigí a la dirección indicada en el mandado n° 2352/2008, donde funciona Almar Buzios Posada, siendo cierto que, tras las formalidades legales, **EMPEÑÉ** el inmueble constituido por el lote 07 de la cuadra "C", inscrito en la municipalidad bajo el n° 09.01.006.0014 y bajo la matrícula 1302 de la notaría del servicio notarial y registral de este municipio, lote de terreno con área total de 8.503 m², edificado con tres bloques de predio distintos, cada uno de ellos compuesto por construcción de dos pisos, conteniendo 05 suites para hospedaje, además de recreo cubierto en la parte terrea de cada uno de los bloques, más un bloque de único piso abrigando la recepción del emprendimiento,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YPC

382
16

con sala para desayuno y cocina, piscina y sauna. TODO VALORADO en R\$ 3.000.000,00 (tres millones de reales), siendo que dejé de nombrar depositario para el acto ~~delante de la~~ ausencia del ejecutado, en viaje al exterior sin previsión de retorno, y de la recusación del responsable por el recibimiento. Y, para constar, redacté el presente Auto, que leído y hallado conforme, es por mí firmado, a los términos del cual me reporto y doy fe. -----

Oficial de Justicia Evaluador: [firma ilegible] -----

CERTIFICACIÓN DE INTIMACIÓN PARA EMBARGOS - Certifico que, en cumplimiento al mandado extraído de los autos de la Acción de Ejecución, con proceso bajo el n° 2008.078.001976-8, DEJÉ DE INTIMAR Jorge Ricardo Perez para ofrecer embargos en el plazo legal, en vista de su ausencia. El referido es verdad, doy fe. - Armação dos Buzios, 25 de mayo de 2009. - [Firma ilegible] - OJA - 21.594 -----

[Hj.28] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A los 06/07/2009, hago estos autos conclusos al M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo que redacto este término. - [Fdo] Heleni Lopes da Rosa - T.J.II - Mat. 01/19.255 -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 -- DECISIÓN - Delante de lo que fue alegado por el requeriente, desentráñese

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

183
383
/16

el mandado para pleno cumplimiento. Cúmplase. Armação dos Buzios, 08/07/2009 - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hj.29] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL - TRIBUNAL DE JUSTICIA -- PROCESO N° 2008.078.001976-8. MANDADO N° 2352/2008/MND. ----- CERTIFICACIÓN - CERTIFICO QUE ME DIRIGI AL LOCAL INDICADO, E INTIMÉ A JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONOCER EL TENOR DEL PRESENTE MANDADO Y EMPEÑO EFECTIVAZO, QUE LEÍ, EL LEYÓ, ACEPTÓ COPIA Y QUEDÓ ENTERADO (FIRMA ARRIBA DE LA FECHA DEL MANDADO). LE ADVERTÍ QUE DEBERÁ PRESENTAR EMBARGOS EN EL PLAZO LEGAL. CERTIFICO TODAVÍA QUE PROCEDÍ AL DEPÓSITO DE LOS BIENES EMPEÑADOS EN SUS MANOS, DE LOS CUALES QUEDÓ DEPOSITARIO FIEL, ENTERADO DE LAS SANCIONES INHERENTES AL ENCARGO. CERTIFICO AUN QUE ESTABA PRESENTE EN EL ACTO DE LA DILIGENCIA EL OJA BRUNO. LO REFERIDO ES VERDAD, DOY FE. - BUZIOS, RJ, 08 DE JULIO DE 2009. - [Fdo] JOSE ANTONIO DA S. SOARES - OJA-MAT.01/15180 -----

[Hj.30] PODER JUDICIAL - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO --- Proceso: 2008.078.001976-8 -- **DECISIÓN** - Dándose ~~proseguimiento al hecho ejecutivo,~~ expídase mandado de valoración del bien empeñado. - Cúmplase. --

YARA P/DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

7/8/11
384
/10

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009 -- [Fdo]
JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO -----
[Hj.31] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -
www.felizardo.com.br-----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----
Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir la intimación
de la esposa del ejecutado y de sus hijos (ALICIA
BEATRIZ DANS PEREZ, con Cédula de Identidad n°
06286339F, expedida por la República Argentina,
incrita en el CPF bajo el n° 057.640.877-83, JORGE
MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n°
2636494N, expedida por la Policía Federal de la
República Argentina, inscrito en el CPF bajo el n°
056.911.817-42 y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con
Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la
Policía Federal de la República Argentina, inscrito
en el CPF bajo el n° 056.911.897-27), del empeño que
recayó sobre el inmueble, a través de la Carta
Rogatoria a ser cumplida en la República Argentina,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

165
325
/10

en la dirección abajo: Azul 464 - Código Postal
C1407KHJ - Ciudad Autónoma de Buenos Aires -
República Argentina -----

En estos términos, Pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 30 de septiembre de 2009. -- [Fdo]
Luiz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----
Av. Rio Branco, 147 - 20° andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----
e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.32] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. informar que el
despacho proferido en la foja 44 (Cítese en
ejecución), dejó de arbitrar el porcentual debido de
honorarios de abogado, en los términos del art. 652-A
del Código de Proceso Civil: "Art. 652-A. Al
despachar la inicial, el juez fijará, de plano, los

YARA PINHEIRO DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

168

386

honorarios de abogado a ser pagados por el ejecutado (art.20, § 4)." -- De esta forma, ante la omisión existente en el despacho a fj.44, requiere a V.Exa. que sean arbitrados los honorarios de abogado en valor no inferior a un 15% del valor ejecutado. ----- En estos términos, Pide anuencia. ----- Rio de Janeiro, 28 de septiembre de 2009. - [Fdo] Luiz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary Rabichov, OAB/RJ 16.026 ----- Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - Tel/Fax: (21) 2157-0773 ----- e-mail: felizardo@felizardo.com.br ----- [Hj.33] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A los 04/12/2009, hago estos autos conclusos al M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo que redacto este término. - [Firma ilegible] -- **Decisión** - Inicialmente fijo los honorarios de abogado, para pronto pago, en el 10% del valor de la causa. En lo más, cítese a la esposa e hijos del demandado conforme requerido en la fj. 137, quedando la expedición de la carta rogatoria condicionada al previo recogimiento de las costas debidas. - Intímense. Cúmplase. - Armação dos Buzios, 04/12/2009-

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

108
327/10

[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular --
Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 10/12/09 -----

[Hj.34] Abogados Felizardo Barroso & Asociados --

www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir que sea hecha
una RECTIFICACIÓN en la Carta Rogatoria expedida,
afin de que conste que la esposa e hijos del
ejecutado NO SON PARTES EN LA ACCIÓN DE EJECUCIÓN y,
por lo tanto, no están siendo CITADOS y SI INTIMADOS
del empeño que recayó sobre el bien inmueble. --
Requiere además un aditamento en la Carta Rogatoria
expedida, para dejar constancia que: "El Dr. Cayetano
Povolo, y/o quién este designe, se encuentran
autorizados para diligenciar la presente Carta
Rogatoria". - Tal aditamento es necesario para su
fiel acompañamiento y cumplimiento en la República
Argentina. -- En estos términos, Se ruega asentimiento. -

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

19
328
Jc

Rio de Janeiro, 02 de febrero de 2010. - [Fdo] Luiz
Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.35] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.
Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 08/03/2010 ----

Decisión - Fj.151: diga el suscriptor de fj.142. Se
le de ciencia. - Fj.152: defiero. Expídase el
aditamento a la carta rogatoria, encaminándolo al
destino competente. - Cúmplase. -----

Armação dos Búzios, 17/03/2010. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 25/03/2010 - [Fdo] *Heleni Lopes da Rosa*,
T.J.J. Mat 01/19.255 -----

POR TRADUCCION CONFORME:
Rio de Janeiro, 12 de julio de 2010
Emolumentos: R\$ 2.450,00


Yara P. de Vasconcellos Costa
YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada



Ministerio de Relaciones Exteriores,
Comercio Internacional y Culto

389
/16

DRCI/CGAI/DIADM
Divisão de Administração



08099.012737/2011-04

Nota Nro.: 10829/11

Sírvase citar Carpe. DAJIN N° 5887/10

Buenos Aires, 2 DIC 2011

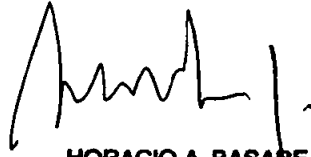
MINISTERIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE JUSTIÇA
DEPARTAMENTO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS E COOPERAÇÃO JURIDICA
INTERNACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE COOPERAÇÃO JURIDICA INTERNACIONAL
SCN QUADRA 6, BLOCO A, ED.VENANCIO 3.000, 2 ANDAR
BRASILIA-DF - CEP 70716-900
REPUBLICA FEDERATIVA DEL BRASIL

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con el objeto de remitirle el exhorto librado por la justicia brasileña, relativo a FERNANDO PEREZ DANS, ALICIA DANS PEREZ y JORGE PEREZ DANS (recibido en esta Dirección adjunto a su Oficio N°8390/2010), diligenciado por las autoridades judiciales argentinas en los términos que surgen de sus propias actuaciones.


Saludo a usted atentamente.

Adj.: 2 cuerpos.
moi



HORACIO A. BASABE
Embajador,
Director de Asistencia Jurídica Internacional

Recibi na DRCI/SNJ/MJ
Bsb



20112011
Andressa



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

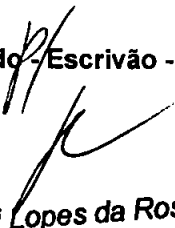
Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008

ENCERRAMENTO

Nesta data encerrei o 2º volume dos autos acima mencionado, a partir da fl.389

Armação dos Búzios, 22 de março de 2012.

Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238,


Heleni Lopes da Rosa
Analista Judiciário
Mat. 01/19255

- Guarda permanente
- Amostragem
- Eliminar em ___ / ___ / ___



CÓDIGO DE BARRAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
 COLE AQUI

VOLUME III

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) 01/07/2008 - 13:32

Distr
Sort.

Cartório da 1ª Vara - Cível

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exeq: GERMAN DANTEB MOYANO

R. Legal: BARBARA RONCHI

Adv: Luiz Felizardo Barroso (RJ008632)

Adv: Geithar Mary Rabichov (RJ016026)

Adv: Rosemary Silvestre (RJ189971)

Exec: JORGE RICARDO PEREZ

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Adv: Bianca Fontes Cortes (RJ086962)

Adv: Raquel Ferreira Loyola (RJ109807)

Adv: Edilamar Cardoso Sampaio (RJ052863)

Exec: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Adv: Marcelo Silveira Pereira (RJ168970)

Interess: RICARDO JOSÉ INSUA

Exec: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Exec: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interess: MARIA CRISTINA COSTA

Adv:

JUIZ: DR.

Etiqueta PESSOA IDOSA

COLE AQUI

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: ___ / ___ / ___

REG. DE SENT.: LIVRO

JUSTIÇA GRATUITA: SIM NÃO

TJERJ - 31/03/2023 14:38:20 - Volume: 3 de 5
 Guia: 20220006611 - CNJ: 0001932-03.2008.8.19.0078

0050031863172.01-97



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

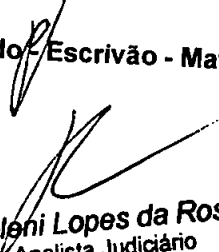
Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) Distribuído em: 01/07/2008

ABERTURA

Nesta data iniciel o 3º volume dos autos acima mencionado, a contar da fl.390

Armação dos Búzios, 22 de março de 2012.

Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238,


Heleni Lopes da Rosa
Analista Judiciário
Mat. 01/19255

Z. C. A. S. E. K. O.

390
16



REPUBLICA



ARGENTINA

**PODER JUDICIAL DE LA NACION
JUSTICIA NACIONAL EN LO CIVIL**

EXPTENº: 92.848/2.010

JUZGADO N°

45

FECHA ASIGNACION: 1/11/2.010

Asig: DE LOS INMIGRANTES 1.950 4to.*

S o r t e o

MOYANO GERMAN DANTE

C O N T R A

PEREZ JORGE Y OTROS

S O B R E

EXHORTO

PROCESO ESPECIAL

Cat:0
Cod:199

JUEZ EXHORTANTE: -

FUERO: 1º JUZ DE DISTRITO JUDICIAL DE BUZIOS RIO DE JANEIR

JURISDICCION: REP FED DEL BRASIL

JUEZ: Marisa Sandra Sorini

SECRETARIO: Andrea Alejandra Imatz

FISCALIA N°: 1 S Dr/a:

ASESORIA N°: 5 S Dr/a: Maria Teresa Porcile de Veltri

DEFENSORIA N°: 1 S Dr/a: Patricia Gugliotto de Gatzke

SALA:

Abogados:

539 SEGUNDA MARTE DEL CRIMEN

2009 PERREPO 2009 1º

Active



Estado do Rio de Janeiro
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 Comarca de Búzios
 Cartório da 1ª Vara
 Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

391
[Assinatura]

Ofício: 7/2010/OF

Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010.

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

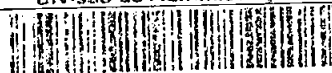
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PÉREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

DRCI/CGAI/DIADM
 Divisão de Administração



05099.002957/2010-31

Senhor Presidente,

Solicito a V. Exa. que seja remetido ao Ministério de Estado da Justiça, o ofício nº 5/2010/OF, deste Juízo, que encaminha a Carta Rogatória e Aditamento expedidos determinando INTIMAÇÃO DA ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL. do réu acima mencionado à Justiça do(a) ARGENTINA.

Aproveito a oportunidade para renovar a V. Exa. protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

[Assinatura]
 João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Ao Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

nº 1545
 YARA PINHEIRO DE V. COSTA
 TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
 TELEFAX: 2196-2527

12.07.10

TELEFAX: 5100-5227
TRADUCTORA PUBLICA JURAMENTADA
YARA PINHEIRO DE V. COSTA





Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

870 (9)
392
/

Nº do Ofício: 5/2010/OF

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ-DANS

ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO CARTA ROGATÓRIA

Senhor Presidente:

Para os devidos fins, tenho a honra de encaminhar a Vª.Exª. CARTA ROGATÓRIA I extraída dos autos da Classe/Assunto de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento movida por **GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI** contra **JORGE RICARDO PEREZ**

ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

JORGE MATIAS PEREZ DANS

FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS.

No ensejo, reitero a Vª. Exª protestos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,


João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Ao Exmo. EXMO. SR. MINISTRO - MINISTÉRIO DA JUSTIÇA - BRASÍLIA



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

393
/

11/2010/ADT

ADITAMENTO A CARTA ROGATÓRIA

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Extraída a requerimento de:

Despacho: -Fls.152:- defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Finalidade: RETIFICAÇÃO NA EXECUÇÃO PARA QUE CONSTE QUE A ESPOSA E FILHOS DO EXECUTADO JORGE RICARDO PEREZ, ESTÃO SENDO INTIMADOS DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL E NÃO CITADOS. E QUE CONSTE AINDA, QUE O Dr. CAYETANO POVOLO, E /OU QUEM ESTE DESIGNAR, SE ENCONTRAM AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR APRESENTE CARTA PRECATÓRIA.

Local da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

O MM. Juiz de Direito, Dr(a) **João Carlos de Souza Corrêa**, FAZ SABER AO EXCELENTÍSSIMO Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de ARGENTINA ou a quem o substituir, que dos autos do processo acima referido foi extraído o presente **ADITAMENTO A CARTA PRECATÓRIA** a fim de que Vossa Excelência se digne ordenar a realização da(s) diligência(s) ora deprecatas(s), nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente conferida(s) com a(s) peça(s) dos autos e que fica(m) fazendo parte integrante deste. Solicitamos a devolução da presente no prazo marcado, tão logo a diligência seja cumprida. Eu, Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu Marisa Marinho Machado - Escrivão - Matr. 01/19238, o subscrevo. Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Handwritten signature and circled number 4
394
16

CARTA ROGATÓRIA

Processo Nº : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)** Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Extraída a requerimento de: GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI

Endereço da diligência: Azul 464- Código Postal C1407khj - Buenos Aires - Argentina

Prazo para cumprimento: DE LEI

JUÍZO ROGANTE: Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro

JUÍZO ROGADO: Ao Juízo Competente do(a) ARGENTINA, ou a quem suas vezes fizer e conhecimento desta deva pertencer,

O Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) **João Carlos de Souza Corrêa** do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro FAZ SABER À JUSTIÇA DO(A) ARGENTINA que, perante este Juízo se processam regularmente os atos e termos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, proposta por GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ JORGE MATIAS PEREZ DANS FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta rogatória.

FINALIDADE: CITAR EM EXECUÇÃO E INTIMAR DA PENHORA

ADVERTÊNCIA: Não sendo oportunamente contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor, consoante previsão legal.

ADVOGADO(A) DO(A) AUTOR(A): Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

ENCERRAMENTO: Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, na qual roga a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "CUMPRASE", se digne determinar as diligências para o seu inteiro cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços a Justiça, garantindo a autoridade expedidora reciprocidade nos limites que a legislação brasileira e os tratados pertinentes permitirem. Dada e passada nesta cidade e Armação dos Búzios, República Federativa do Brasil, em 13 de janeiro de 2010. Eu, _____ Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255, digitei e conferi. E eu _____ Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra - Subst. do Escrivão - Matr. 01/19124, a subscrevo.

Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2010.

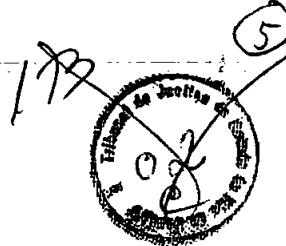
João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

395
/c



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº17.921.645, da República da Argentina (doc.01), inscrito no CPF sob o nº057.756.897-39 (doc.02), domiciliado na Rua Rivadavia nº241, Cidade do Quarto, Argentina, neste ato representado por sua procuradora (doc.03) **BÁRBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade nºW572183-U, do RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o nº863.876.187/20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Sidônio Dias Correia nº581, apto.101, Barra da Tijuca, vem, por seus advogados abaixo assinados, com fulcro no artigo 585, V do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, propor a presente

IN/000-2008-078-001976-8 Sort 54 010708 1332 Cart1 25960HELENIL

ACÃO DE EXECUÇÃO

em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº6300747, cédula de identidade de estrangeiro RNE Y251473-6, CPF 053394457-04, residente na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro ou Lote de Terreno nº07, quadra C, do loteamento denominado Praia de João Fernandes (Pousada "Al Mare") onde deverá ser citado, consoante as razões de fato e de direito que a seguir passa expor:

pá 10

CONFERE COM O ORIGINAL

Luzia Guerra de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

• **DOS FATOS -**

O exequente, cedeu em locação ao executado o imóvel situado na Praça Eugênio Honold nº173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação de Búzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para o ramo de pousada e restaurante, mediante contrato de locação iniciado em 01 de dezembro de 2003 e que teve o seu término em 30 de novembro de 2004, estando a locação vigendo por prazo indeterminado desde a data acima ajustada (doc.04, **original**).

O aluguel pactuado no contrato, para o período ali descrito, foi no valor anual de R\$70.000,00 (setenta mil reais).

Imperioso esclarecer que, não pretendendo dar continuidade a referida locação, o exequente, através de notificação extrajudicial regularmente cumprida em 28/12/2005 (doc.05), cientificou o executado de sua intenção, concedendo ao mesmo o prazo de 30 (trinta) dias - contados do recebimento da referida notificação - para devolução das chaves e entrega do imóvel em questão.

Esclareça-se que o referido prazo para desocupação voluntária findaria em 27/01/2006, inobservado pelo executado, uma vez que se encontra indevidamente no imóvel até a presente data.

Insta convocar a atenção do D.Juízo para o fato de que em AÇÃO DE DESPEJO FUNDADA EM DENÚNCIA VAZIA que tramita neste Juízo – processo nº2006.078.000238-7 – foi efetivado acordo na audiência conciliatória, comprometendo-se o executado a, finalmente, desocupar o imóvel no dia 15 de julho de 2008, próximo (doc.06).

Importante destacar que até o dia anterior ao presente ajuizamento da ação - 26/06/2008 – o locatário vem ocupando o imóvel indevidamente por longos 29 meses ou 2,4 anos sem efetivar o pagamento dos alugueis, IPTU's e taxa de incêndio (doc.07).

Ocorre que, conforme já salientado acima, o executado permanece inadimplente desde 27/01/2006, restando configurado saldo credor em favor do ora exequente (doc.08), referente ao período compreendido entre

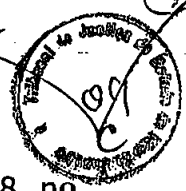
CONFERE COM O ORIGINAL

Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



397

475



28/01/2006 até a data do ajuizamento da presente demanda, em 27/06/2008, no montante total de **R\$ 1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08).**

Isso porque, não havendo o executado desocupado o imóvel na data fatal de 27/01/2006, conforme teor contido na notificação extrajudicial de fls.(doc.05), deu ensejo, por óbvio, a execução da DÉCIMA QUINTA cláusula contida no Contrato de Locação de fls.(doc.04), que assim dispõe:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se o locatário não desocupar o imóvel no prazo previsto na Cláusula Segunda pagará, enquanto o reter, o aluguel diário de R\$1.000,00 (um mil reais), até a efetiva entrega das chaves.” (realces nossos)


Saliente-se, à exaustão, que o executado também permanece inadimplente com relação aos IPTU's concernentes ao referido período, além de taxas de incêndio relativos ao imóvel – valores já incluídos na planilha ofertada (doc.08) - causando sérios prejuízos financeiros, devendo, portanto, ser o exeqüente ressarcido dos respectivos valores.

Uma vez comprovada a **inequívoca intenção resilitória**, por meio da notificação extrajudicial procedida pelo Cartório do Ofício Único de Justiça – Armação de Búzios – RJ – cuja cópia encontra-se nos autos (doc.05) e, diante da inércia do executado, não restou outra alternativa ao exeqüente além da propositura da presente ação de execução, visando obter o montante que lhe é devido, de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIR's (doc.08)**, que compreende os aluguéis em atraso e reembolso dos encargos de IPTU e taxas de incêndio, conforme planilha de cálculos ora colacionada (doc.08), apurando-se os seguintes valores:

Débito de IPTU = R\$13.988,82
Taxa de incêndio/2003 = R\$1.015,14
Taxa de incêndio/2004 = R\$1.037,06
Taxa de incêndio/2005 = R\$1.053,37
Taxa de incêndio/2007 = R\$1.561,14
Aluguel de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$1.090.956,08

TOTAL = R\$1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567 UFIR's)

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUJ-ESCRIVA
MAT. 01/10/24

398
176
8
05/

Por oportuno, esclarece o exeqüente que eventuais danos e prejuízos que vierem a ser apurados quando da devolução do imóvel em questão no dia firmado entre as partes, serão oportunamente cobrados em ação específica.

• DO TÍTULO EXECUTIVO –

Diz a lei que o locador, provando a locação por contrato escrito, pode propor a execução para cobrar seu crédito não satisfeito pelos vinculados às obrigações assumidas no pacto.

Realmente, dispõe o artigo 585, V do Código de Processo Civil ***que constitui título executivo extrajudicial o crédito decorrente de aluguel, desde que comprovado por contrato escrito.***

A jurisprudência, a propósito, tem afirmado – conforme está no aresto publicado na RT 638/146, que ***"Para a execução por crédito decorrente de aluguéis satisfaz-se a lei com a existência de contrato escrito, independendo a cobrança por essa via da liquidez e certeza da dívida. A discussão sobre o valor exato do débito só se pode dar na defesa do devedor, que deve se apresentada mediante embargos e depois de efetivada a penhora".***

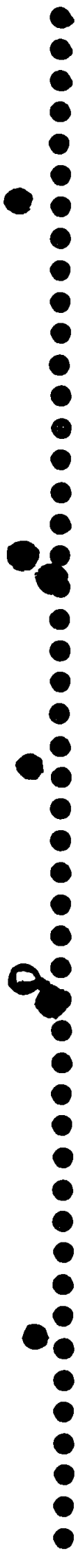
Ademais, ***"o contrato de locação é título extrajudicial, servindo à cobrança de aluguéis e encargos nele previstos, inclusive multa"*** (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174).

E é este exatamente o caso dos autos, onde pretende o exequente a execução de crédito decorrente de aluguel e encargos, na forma do contrato de locação exibido, instruindo-se os mesmos autos com planilha discriminatória do montante total devido até a presente data.

Portanto, para ajuizamento da presente demanda, basta a prova da celebração do contrato escrito para que esteja presente o pressuposto processual específico contido no artigo 585, V do Código de Processo Civil.

CONFÉRENCIA DE AVALIAÇÃO

Luiza
Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAI. 0119/24



399
16

9
26

Por fim, ressalte-se que o título apresentado pelo exeqüente constitui instrumento particular regularmente assinado por duas testemunhas, restando, portanto, inquestionável sua força executiva, tendo em vista a incidência do inciso II do citado artigo 585 do Diploma Processual Civil, além de entendimento unísono emanado de nossos Tribunais.

• **PEDIDO -**

Diante de todo o exposto, vem o exeqüente, com fulcro no artigo 652 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer a citação do executado para que, no prazo de 3 (três) dias, efetue o pagamento da dívida apontada, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sob pena de, não o fazendo, serem-lhe penhorados tantos bens quanto bastem para garantir a presente execução, protestando por todos os meios de prova em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de **R\$1.109.611,61 (um milhão cento e nove mil seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos).**

Termos em que,
pede deferimento.

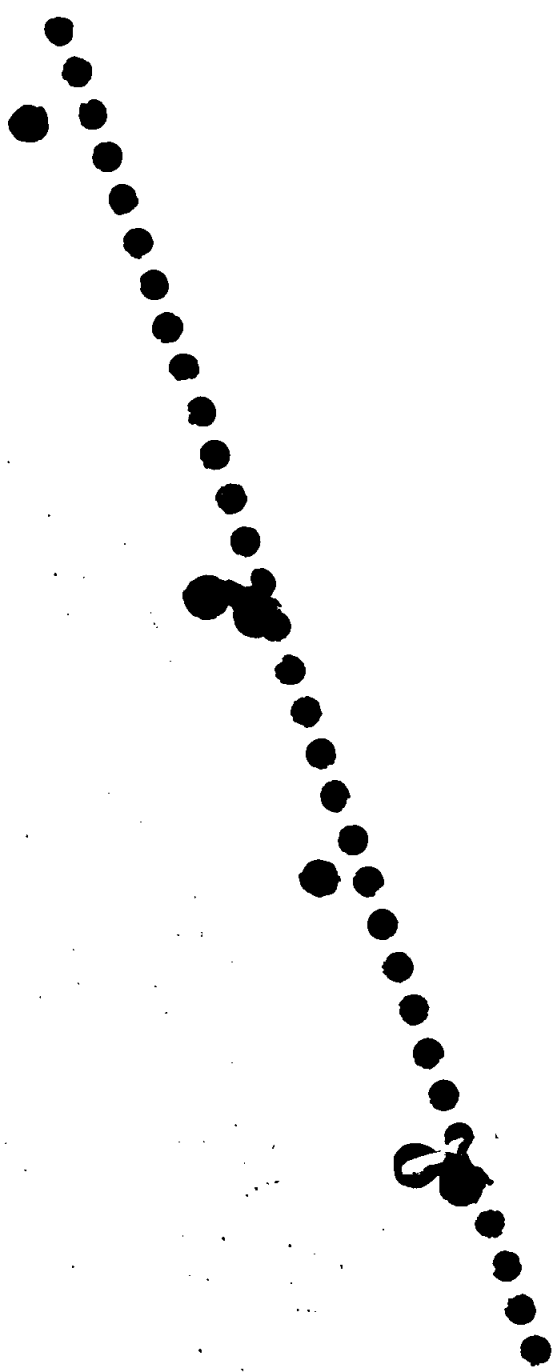
Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.


21-08-08
Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632


Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026


Bianca Fontes Cortás
OAB/RJ 86.862

CONFERE
10/19/97
LUIZA GOUVEIA DE A.M. COIMBRA
SUBJES CRIVA
MAT. CIV 19124





16º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DA CAPITAL

16.º Ofício de Notas
Suzane Soares Casqueira de Siqueira
Escritora Autorizada
Rua Vinícios de Moraes, 11
Ipanema - RJ


Rua Visconde de Pirajá nº 82 - Sala 208 e 209 - Ipanema - RJ
TELE-FAX: 2247-8995 - 2247-8996 - 2247-8997

400
16

PROCURAÇÃO bastante que faz: GERMAN DANTE MOYANO, na forma abaixo:
LIVRO: 648 FOLHA: 193

S A I B A M os que esta virem, que no ano de dois mil e um (2001) aos sete (07) dias do mês de dezembro, nesta cidade, perante mim, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente autorizada MTPS nº 069309/s-00088, compareceu como Outorgante, GERMAN DANTE MOYANO, argentino, solteiro, maior, agente de viagem, portador da identidade nº 17921645 (sem data de emissão) da República Argentina e CPF sob o nº 057.756.897/39, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e endereço nesta cidade na Rua General Sidônio Dias Correa nº 581, apartamento 101; O presente reconhecido como o próprio por mim, pelos documentos apresentados e perante mim, pelo Outorgante me foi dito que, por este instrumento, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, 1) GIANFRANCO RONCHI, argentino, solteiro, maior, administrador em Marketing, portador da cédula de Identidade nº W507533-9 do RNE SE/DPMAF/DPF, válida até 21.11.06 e CPF nº 021.741.817/11, residente e domiciliado na Rua Fernando Nogueira de Sousa nº 134, apto 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e/ou 2) BÁRBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da carteira de identidade nº W572183-U, do RNE SE/DPMAF/DPF, válida até 26/11/06 e CPF nº 863.876.187/20, residente e domiciliada na Rua General Sidônio Dias Correia nº 581, apto 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Agindo os procuradores em conjunto ou separadamente independente da ordem de nomeação. Com poderes amplos e especiais para vender, prometer vender e de qualquer forma alienar o imóvel constituído de um prédio comercial composto de: 1º pavimento: 5 suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio, piscina; 2º pavimento: sete suítes e circulação, formando uma área construída de 413,30m², devidamente situado na Praça Eugênio Honold nº 173, na localidade conhecida como "OSSOS", em Armação de Búzios, antigo 3º Distrito do Município de Cabo Frio, Neste Estado, oriundo do remembramento de dois lotes nº 19 e 20 da Quadra 27, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.735 do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio-RJ. Podendo transmitir posse, uso, gozo, domínio, direito e ação, representá-lo perante Cartórios de Notas, Registros de Imóveis e repartições públicas em geral, quer federal, estadual, municipal, autarquias e seus órgãos; responder pela evicção de direitos, ajustar preço, forma de pagamento, cláusulas e condições, receber o preço total ou parcial, dando quitação, podendo assinar escrituras públicas, inclusive de re- ratificação e aditamento e escritos particulares, juntar e retirar documentos, cumprir exigências e tudo mais praticar, exclusivamente com relação ao imóvel em causa, podendo inclusive administrar o referido imóvel, contratar com administradores de imóveis, aceitar e recusar fiadores, podendo assinar contratos e distratos de locação, rescindi-los e transferi-los, promover despejos, fazer acordos, receber distratos com administradoras. Enfim praticar todos os atos necessários ao cumprimento do mandato. E como disse, pediu que lavrasse este instrumento em nestas Notas, dispensando as testemunhas instrumentárias. Certifico que pelo presente ato

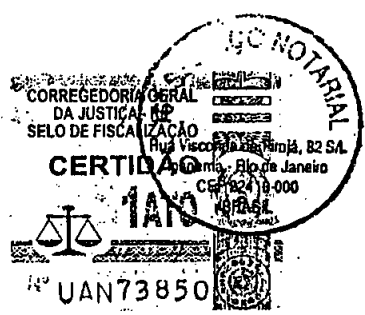
CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

11
201/16

são devidas custas e emolumentos pela Tabela VII, nº 2, Letra "A", no valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabela I, nº 9) + R\$ 1,47 (certidão - Tabela 1, item 2), 1º subtota:l R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acréscimo de 20% fixado pela Lei 3217/99. 2º subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 da Lei 489/91(mútua)+ R\$ 0,10 da Acoterj (Lei 590/82). Total Geral R\$ 15,04. Eu, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escrevente Autorizada, lavrei, li e encerro, colhendo as assinaturas. CERTIFICADA HOJE: (AA) GERMAN DANTE MOYANO. E, Eu, *Leandro S. C. de Siqueira* subscrevo e assino.

Leandro S. C. de Siqueira
Leandro S. C. de Siqueira




189 Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Titular - Nº1625058
Av. Armando Lombardi, 949 loja F e G - RJ - Tel. 2498-9369
Certifico que a presente é cópia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2008
SINONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - ROB - 1
Aut. 0,83 + Dados 2,73 + FETJ 0,71 + Fundos 0,34 = R\$.4,61

Esc. Autorizada
S. Bittencourt
OFÍCIO DE NOTAS



CONFERE COM O ORIGINAL


Lúza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

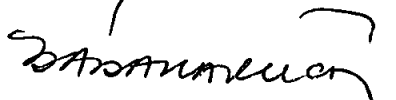
desde 1970

180
13
12
402
/6


PROCURAÇÃO

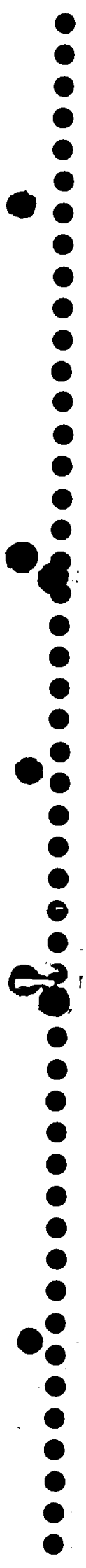
Por este instrumento particular de procuração, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade nº. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado na Rua Rivadavia nº. 241, Cidade do Quarto, Argentina, neste ato representado por seu procurador **Bárbara Ronchi**, argentina, separada judicialmente, agente de viagens, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W 572183-U, do RNE, inscrito no CPF sob o nº. 863.876.187-20, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os doutores **LUIZ FELIZARDO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 8.632; **ROSEMERY SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob n.129.648, **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 16.026 e **MARISTELA LINS PINTO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº. 71.365, todos com escritório à Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Centro, Rio de Janeiro (RJ), aos quais outorga os poderes da cláusula *ad judicia*, representando o outorgante em juízo ou fora dele, podendo propor ações, firmar compromissos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, receber, dar quitação e praticar tudo o mais que necessário for ao bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer o presente com ou sem reservas de poderes e, especialmente, para ajuizar ação de execução em face de **JORGE RICARDO PEREZ** junto a Comarca de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.


GERMAN DANTE MOYANO
BÁRBARA RONCHI (p.p.)

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



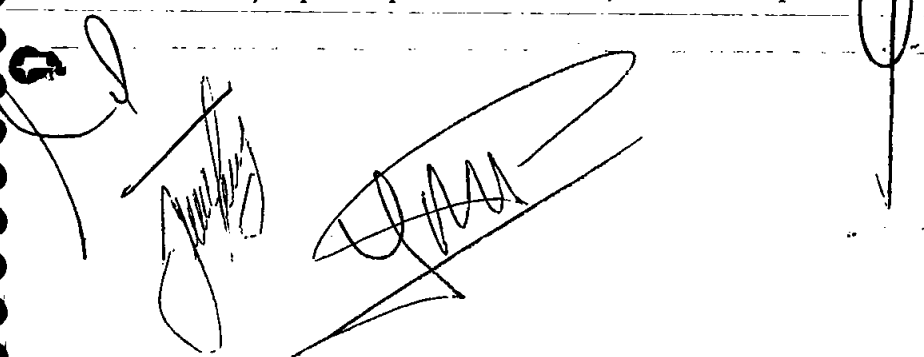
107 (13)
403
/16

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado como Locador **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, solteiro, agente de viagem, portador da cédula de identidade no. 19.921.645 da República Argentina, domiciliado à Rua Rivadavia, 241, Cidade de Rio Cuarto, República da Argentina, neste ato representado por seu bastante procurador, Gianfranco Ronchi, argentino solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n.º W-507533-9, como procurador substabelecido, domiciliado à Rua Fernando Nogueira de Souza 134/201, Rio de Janeiro, conforme procuração outorgada nas notas do Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, (Livro 79, fls. 36 em 17.8.92), e do outro lado, como locatário, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador da cédula de identidade no. 6300747, residente à Rua Azul no. 464 - B, em Buenos Aires, República Argentina, que se regerá pelas cláusulas seguintes:


CLÁUSULA PRIMEIRA - O locador é proprietário do imóvel comercial edificado na Praça Eugênio Honold, n. 173 (antigo lote 19, quadra 27), em Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, Brasil, inscrito na municipalidade sob o no. 052423-1, compreendendo a área total construída de 413,30 m2 e composto de 2 pavimentos, achando-se no primeiro pavimento 5 (cinco) suítes com pátio, restaurante, cozinha, sala íntima, bar, despensa, depósito, banheiro social, vestiário, administração, hall, recepção, sauna, lavabo, varanda, pátio e piscina e no segundo pavimento 7 (sete) suítes e circulação e assim possuindo-o de modo livre e desembaraçado aluga-o ao locatário para os fins de nele explorar, com **exclusividade, o ramo de pousada e restaurante**, previstos no seu contrato social pelo qual pagará antecipadamente o aluguel anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

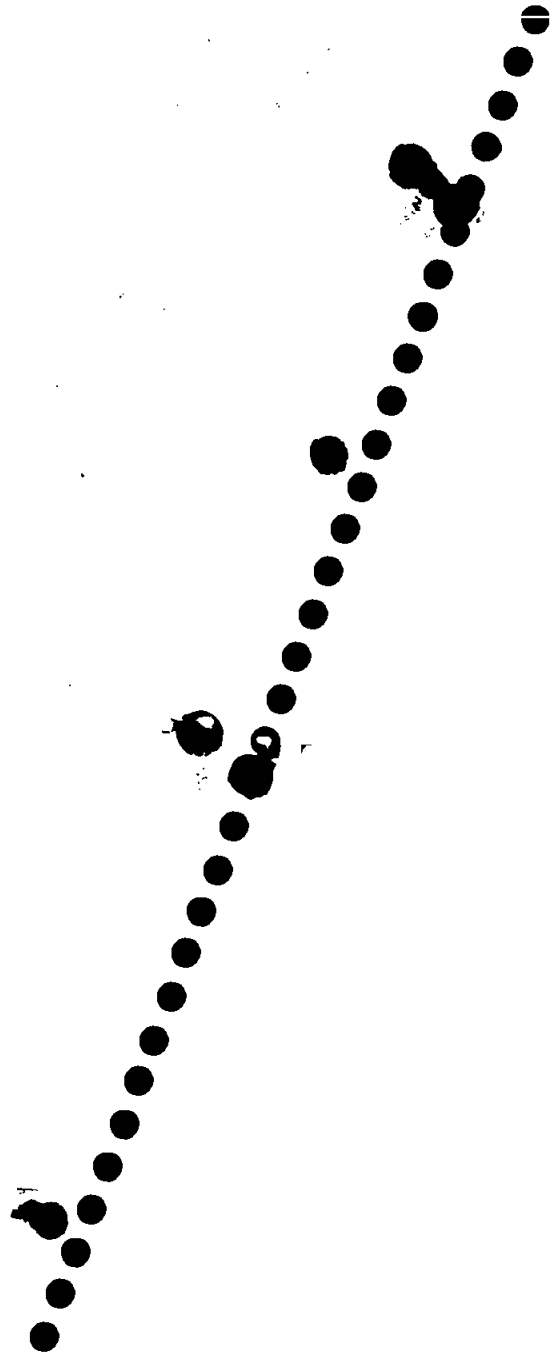
Parágrafo Primeiro - O Locatário deverá constituir sociedade comercial da qual detenha a maioria do capital social, para o fim de explorar comercialmente o ramo de pousada e restaurante no imóvel locado.

Parágrafo Segundo - Integram a presente locação os móveis e utensílios relacionados em anexo e destinados exclusivamente ao uso da pousada e restaurante, obrigando-se o locatário a mantê-los em perfeito estado de conservação, nos locais em que se encontram, salvo remoção para reparo ou recolocação em local que lhe dê maior utilidade ou eficiência.



CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



182
142
16
c
404
/10

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação é improrrogável, a iniciar em 1º de dezembro de 2003 e findando em 30 de novembro de 2004, vencido o qual o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu, sob pena de incorrer na multa da cláusula décima terceira e de sujeitar-se ao disposto no art. 1.196 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A entrega das chaves ao fim da locação será precedida da necessária vistoria conjunta, para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel no estado em que foi locado, assim como dos móveis e utensílios. Se assim não o fizerem e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo Locador, ou administrador, responderão os mesmos pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado.

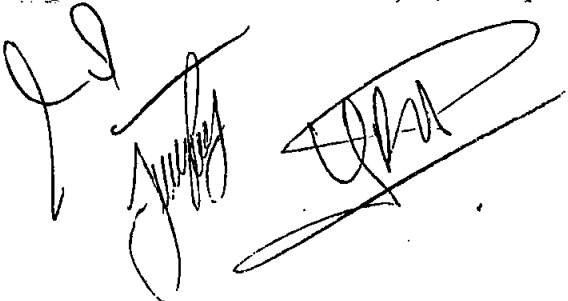
Parágrafo Segundo - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao Locador ou administrador e nunca a terceiro, após o Locatário haver cumprido integralmente todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, sob pena de não o fazendo continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo Locador ou administrador.

Parágrafo Terceiro - Imediatamente após a entrega das chaves o locatário deverá providenciar a baixa do seu contrato social ou mudança de sua sede social do imóvel objeto deste contrato.


CLÁUSULA TERCEIRA - Todas as despesas com impostos prediais, territoriais, taxas, inclusive as devidas à União pela utilização do terreno da Marinha, seguros ou outras que incidam sobre o imóvel ora locado são de exclusiva responsabilidade do Locatário que se obriga a efetuar os pagamentos respectivos, quando apresentados os comprovantes pelo Locador, juntamente com o recibo de aluguel, qualquer que seja a forma da respectiva cobrança, sem direito a reembolso.

Parágrafo Único - As contas de água e energia elétrica deverão ser entregues mensalmente quitadas, juntamente com os demais previstos no "caput" desta.

CLÁUSULA QUARTA - O Locatário, salvo as obras que importem na segurança ou decorrente de falhas estruturais do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a conservar o mesmo em boas condições de higiene e limpeza, obrigando-se inclusive à pintura anual do prédio, bem como os móveis, utensílios, aparelhos sanitários e de iluminação, e os demais acessórios em perfeito estado de funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel ainda que necessárias as quais ficarão, desde logo, a ele incorporadas. Os móveis, os aparelhos de ar condicionados, Tvs, bombas d'água, som, geladeiras, fogão, toalhas de mesa e banho, louças, lençóis, utensílios de cozinha, aparelhos, acessórios, torneiras, registros, chuveiros, fechaduras, armários, peças sanitárias ou de iluminação, etc., que estiverem danificadas ao término da locação deverão



CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

185 15
405
ser substituídas às expensas do Locatário que deverá pagar o seu preço de reposição ou reembolsar o Locador ou seu representante legal ou administrador mediante a apresentação das respectivas Notas Fiscais.

Parágrafo Único - O Locatário declara expressamente neste ato haver vistoriado o imóvel, bem como os móveis e utensílios, em companhia do Locador, verificando estar em perfeitas condições de habitabilidade e uso, com todos os aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, sendo certo que se compromete a devolver da mesma forma quando findo ou rescindido este contrato. Igual vistoria conjunta deverá ser procedida ao término do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Fica reservado ao Locador, seu procurador, seu representante ou administrador, o direito de a qualquer tempo e em horário comercial, vistoriar o prédio, bem como os móveis e utensílios ora locador, para constatar eventuais irregularidades ou falta de cumprimento das obrigações assumidas pelo Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se ainda o Locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou alterações no imóvel e nos móveis e utensílios, sem a expressa concordância e autorização do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo desapropriação do imóvel, o Locador fica desobrigado e exonerado de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvados ao Locatário a faculdade de pleitear junto ao Poder Público expropriante a indenização a que porventura tenha direito.


CLÁUSULA OITAVA - O Locatário tem preferência legal à aquisição do imóvel locado, durante o prazo de vigência deste contrato, se o Locador manifestar intenção de aliená-lo. Caso o Locatário venha a manifestar, expressa ou tacitamente, desinteresse em sua aquisição, obriga-se desde já a permitir visitas de clientes interessados, em dias e horários a serem combinados pelo Locador.

CLÁUSULA NONA - O Locatário se obriga sob pena de cometer infração contratual punível com a multa estabelecida na cláusula décima quarta, a entregar ao Locador ou seu representante ou administrador, todas as intimações, avisos, recibos de impostos prediais, territoriais, taxas de água, luz, gás e demais documentos exclusivamente do imóvel locado, sujeito ainda a responder por eventuais despesas que sua inércia acarretar, tais como multas, correção monetária e taxas para expedição de 2as. vias, etc., ficando desde já autorizado o lançamento das referidas despesas juntamente com os demais encargos independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Locatário não poderá ceder ou transferir o contrato a outrem, sem o consentimento por escrito do Locador, não podendo também utilizar o imóvel locado para fins diversos daquele constante na cláusula primeira, sob pena de

LS
[Handwritten signatures]

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

1824
19
16
406
16

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -

As questões decorrentes deste contrato, serão resolvidas ante o fôro da Comarca da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais ou administrativas bem como pela verba de honorários de advogado, estabelecida esta em 20% (vinte por cento) do valor total da causa.

E , por estarem ajustados e contratados assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, ante as testemunhas abaixo.

Armação de Búzios, 01 de dezembro de 2003.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

MIRTA DOMINGA PIONATO

Id: LNE W 507688 - 11 (PERMANENTE)


CPF: 774 452 157 72

JURGENS ANTUNGI SILVA

Id: 12177209-9

CPF: 634694345-53

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Goulart da A.M. Coimbra
SUB-Escriva
MAT. 01/19124

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

ALBERT DANAN
Oficial
90-154 CGJ/RJ

185
407
10

Av. José Bento Ribeiro Dantas nº 2000, Manguinhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP: 28950-000 - Telefax: (0xx22) 2623-6093

Armação dos Búzios, 26 de Dezembro de 2005.

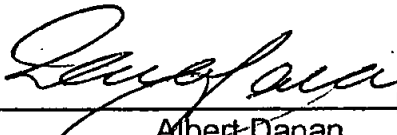
Ao
Sr. Jorge Ricardo Perez ou responsável pelo estabelecimento comercial.
Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27).
Armação dos Búzios - RJ.

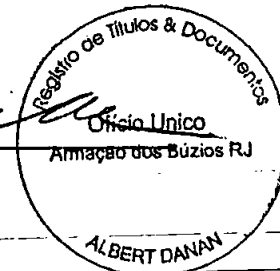
Prezado(a) Senhor(a)

Pelo presente fica vossa Senhoria notificada, a requerimento do(a) interessado(a), em conformidade com o disposto no Art. 160, caput, e §§ 1º e 2º da Lei n.º 6.015/73, dos termos da notificação anexa, devidamente registrada neste Cartório, para fins nela constantes.

Atenciosamente,

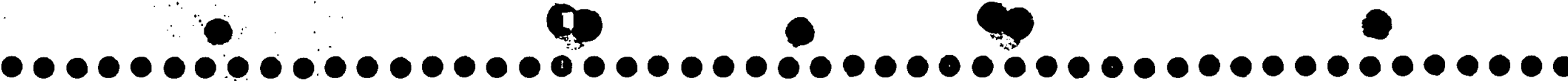
Recibido
em 28/12/05
Felix Koustin
CARCANO
CARCANO


Albert Danan
Drª Nara Parada - Oficial -
Tabelid e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ



CONFERE COM O ORIGINAL.

Lúcia Gouveia (M. Coimbra)
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



180
 Tribunal de Justiça RJ
 22
 408
 M

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

Ilmo Sr.

JORGE RICARDO PEREZ ou responsável pelo estabelecimento comercial situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro.

01. Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel situado na Praça Eugênio Honold, nº 173 (antigo lote 19, quadra 27), Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, teve seu término sem renovação na data de 30/11/2004, **vige a presente locação por prazo indeterminado** consoante prescrição legal da Lei 8.245/91.

02. Desta forma e não pretendendo manter a referida locação o NOTIFICANTE deseja a retomada do imóvel, com fundamento na lei 8.245/91, que deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias contados do recebimento da presente notificação.**

03. Para proceder à devolução das chaves e entrega do imóvel, com a necessária vistoria, o NOTIFICADO deverá contatar o NOTIFICANTE, apresentando as quitações dos compromissos de sua responsabilidade.

04. O desatendimento ao prazo ora estabelecido implicará na imediata propositura da competente Ação de Despejo, arcando o NOTIFICADO com as despesas decorrentes, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

Atenciosamente,

Barbara Ronchi
GERMAN DANTE MOYANO,
 pp. **BÁRBARA RONCHI**

Cartório do Ofício Único
 de Armação dos Búzios - RJ
 Av. José Bento Ribeiro, 7000 - Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro
 CEP 22250-000 Tel. (21) 2513-4003

Registro de Títulos e Documentos (Tab. 12)
 Lei nº 8.245/91 - Lei das Locações (Art. 12)

TÍTULO REGISTRADO AVERBUADO SOB nº 2213 ds
091 do livro B-10 nesta data tendo sido protocolado
 nº 3020 do livro A-1, às fls. 42v2
 Armação dos Búzios RJ, de 21 de dezembro de 2005

Nara Parada
Drª Nara Parada
 Tabela e Oficial Substituta
 Ofício de Justiça



CONFERE COM O ORIGINAL

[Handwritten Signature]
LUIZA GOMES DE A. N. GUILHERME
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dols, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28050-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

44

19
44
409

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 04/07/2008

Decisão

Cite-se em execução.

Armação dos Buzios, 07/07/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular


Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/07/08

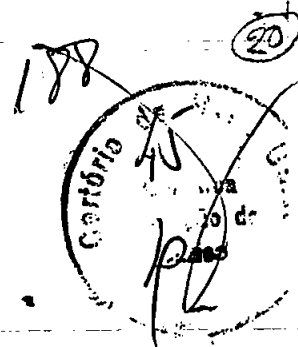
Simone F. de Almeida
T. J. J. Mat 01/19179

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

410
/6



1613/2008/MND

MANDADO DE EXECUÇÃO

Processo Nº: 2008.078.001976-8 Distribuído em: 01/07/2008

Ação de execução por título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Citação e Penhora.

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Local da Diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" ou
Praça Eugenio Honold, nº 173 - Armação dos Búzios - RJ.

Importância a ser paga: R\$ 1.109.611,61.

O MM. Juiz de Direito, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, **MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **CITAÇÃO** da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, pagar a importância acima, ficando ciente de que: a) caso não efetue o pagamento naquele prazo, ocorrerá a penhora e avaliação de bens (Art. 652, CPC e parágrafo 1º do mesmo artigo); b) poderá oferecer embargos no prazo de quinze dias após a juntada do mandado de citação aos autos (Art. 736, caput, do CPC); c) no caso de integral pagamento no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade (Art. 652-A, parágrafo único). Fica o Oficial de Justiça, na hipótese prevista no art. 653 do CPC, autorizado a proceder o arresto de bens para garantir a execução, podendo se necessário, requisitar o auxílio de força policial, observadas as formalidades legais e com as cautelas recomendáveis. Eu, Simone Ferreira de Almeida - Analista Judiciário - Matr. 01/19179 digital e penferi o presente mandado, do qual faz parte integrante cópia(s) extraída(s) dos autos. E eu, Eliane Martins de Oliveira - Subst. do Escrivão - Matr. 28296, certifico nos autos sua expedição e o subscrevo.

Armação dos Búzios, 09 de julho de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

CONFERE ORIGINAL

Luiza

Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

JUNTADA
Aos 25 dias do mês de 07 de 2008
raco juntada do mandado nº 1613
a estes autos, do que lavro este termo. Eu,

[Signature]
Marta de Góes de Sá J. F. F. F.
Analista Judiciário
Mat. 01/16090

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1a. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO
DOS BÚZIOS

Autos nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, neste ato representado por seu procurador que esta subscreve, nos autos da ação de execução que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a PENHORA DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 1.302 NO OFÍCIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, imóvel descrito no documento de fls.57/59 adquirido pelo executado em 10 de outubro de 2001 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O Executado foi citado no dia 17/07/08 para pagar o débito em 3 (três) dias, sob pena de penhora. Conforme certidão de fls.68, não houve pagamento nem a nomeação de bens a penhora.

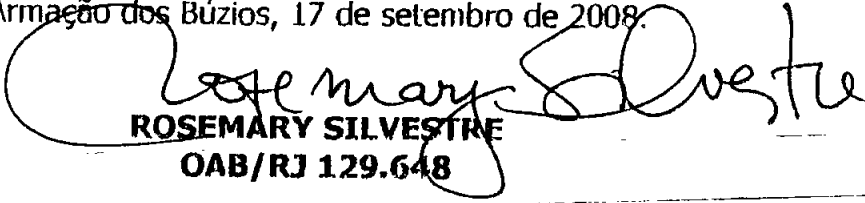
Pelo exposto, requer a penhora do bem indicado às fls.57/59, considerando que a penhora "on line" certamente não será suficiente para garantir o juízo, posto que a execução é de quantia vultosa R\$ 1.109.611,61

Importante ainda ressaltar que o Executado já tentou alienar os 50% do imóvel para furtar-se da execução em trâmite perante a 1a. Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios – processo n.2002.011.002619-0.

Termos em que;

Pede deferimento.


Armação dos Búzios, 17 de setembro de 2008.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 129.648

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro - RJ
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

19/09/08
JMS

CONFERE COM O ORIGINAL


LUIZA GOMES DE A.M. GOMES
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dols, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

120
75
412
10

Processo: 2008.078.001976-8

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 19/09/2008

Decisão

Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se.

Após, diga o autor. Intime-se.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 22/09/2008.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

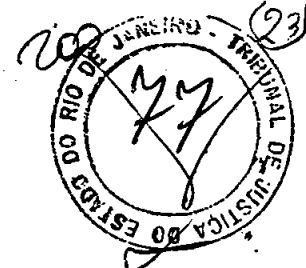
Em 24/09/08

[Handwritten signature]
24/09/08

CONFERE COM O ORIGINAL

Luzia
Luzia Guimaraes de A.N. Coimbra
SUP-ESCRIVA
MAT. 01/19124

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP. 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
2352/2008/MND



POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, cento e nove mil, seiscientos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 733, I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digitei e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

CERTIFICO QUE NESTA DATA EXPEDI:

- MANDADO ENTREGUE PARA CUMPRIMENTO
- C. PRECATORIA ENTREGUE P/REMESSA AO J.DEPRECANDO
- OFICIO ENTREGUE P/ POSTAGEM OU REMESSA VIA MALOTE
- COPIA ENTREGUE P/ CUMPRIMENTO(SERVINDO COMO MANDADO)
- OFICIO VIA FAX _____
- CARTA PRECATORIA VIA FAX _____

J. [Signature]

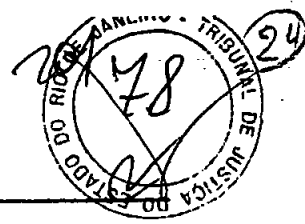
Armação dos Búzios, 22, 10, 08

JUNTADA
Aos 16 dias do mês de DEZEMBRO de 2008
fzou juntada de ofício
a estes autos, ao que lavro este termo. Eu,

CONFERE COM O ORIGINAL

[Signature]
Juiz Auxiliar de 1ª Câmara
SUB-ESCRVA
MAT. 01/19124

OFÍCIO DE JUSTIÇA ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008

Ofício nº 670/2008

REF// Ofício nº 1977/2008/OF

Processo nº 2008.078.001976-8

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTES MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

EXMO. SR. JUÍZ,

Em cumprimento ao vosso Ofício em referência, prenotado nesta Serventia sob o nº 18.433, no Livro 1-C, fls. 245, em 30/09/2008, através do qual nos fora determinado que procedêssemos à averbação de Indisponibilidade do imóvel constituído pelo Lote de terreno nº 07 da Quadra C, Loteamento denominado "Praia de João Fernandes" Armação dos Búzios/RJ – Matrícula nº 1.302 desta Serventia, servimo-nos do presente para, mui respeitosamente, tendo em vista as dúvidas que nos surgem, **CONSULTAR a V.Exa. como proceder no atendimento da aludida determinação desse MM. Juízo, uma vez que:**

1) Diante do que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, o mencionado imóvel encontra-se registrado em nome de RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA, que o adquiriu junto com JORGE RICARDO PEREZ e sua mulher ALICIA BEATRIZ DANS, na proporção de 50% para cada casal, de Tecla – Tecnologia de Construções Ltda, Ricardo Prates Campos e sua mulher Valéria Tecles Lamego, através da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, no Livro 295, fls. 099, em 05/09/2001, devidamente registrada na Matrícula nº 1.302 desta Serventia, sob o nº R-06, em 10/10/2001; e, posteriormente, registrado em 27/06/2005, sob o nº R-08 da mesma Matrícula, Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans de Perez venderam os seus 50% do bem, a JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBATHIAN PEREZ DANS, através da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, no Livro 031, fls. 163/165 em 28/03/2005; **E NÃO EM NOME DO RÉU.**

2) Informamos ainda, que também verificamos constar lançado na aludida Matrícula nº 1.302, o registro nº R-09, datado de 09/05/2008, referente à Existência de Ação de Indenização por Danos Morais e Material, determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, ação esta, ajuizada por Francisco Gonçalves Coutinho em face de Jorge Ricardo Perez e sua mulher Alicia Beatriz Dans (Processo nº 2002.011.002619-0).

3) Outrossim, **CASO SEJA MANTIDA a vossa r. ordem judicial para a prática do ato em questão, mesmo diante das constatações supra, para que a r. determinação desse MM. Juízo seja fielmente cumprida, e informando acerca do prazo legal de trinta dias para o atendimento do preparo e das solicitações acima formuladas, a fim de não ocasionar o cancelamento da prenotação (art. 510 da CNCGJ/RJ), ROGAMOS ainda a V.Exa.:**

(Ofício em duas lavdas)

Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Mangunhos, Armação dos Búzios/RJ - CEP 28950-000

Tel.: (22) 2623-6093

E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR

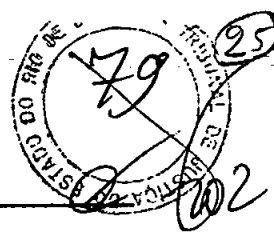
10/10/08
22/10/08

CONFERE COM O ORIGINAL

LIMB GARBIT 1971
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19/12A

Handwritten signature

OFÍCIO DE JUSTIÇA ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ



3.1) Em obediência às normas dos artigos 14 e 239, ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 28 da Lei nº 8.935/94, que se digne determinar a intimação da parte interessada para que proceda junto a esta Serventia, ao recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, já incluído o valor destinado para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Defensoria Pública e da Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro (Leis (E) nºs. 3.217/99, 4.664/05 e 111/06 (LC(E))), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ -, da CAPERJ, da ANOREG/RJ e da ACOTÉRJ (Lei (E) nº 590/82).

415
/

Aguardando as providências que V.Ex^a. julgar cabíveis e nos colocando ao vosso inteiro dispor para prestar quaisquer outros esclarecimentos necessários, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima, respeito e distinta consideração, subscrevendo-nos,

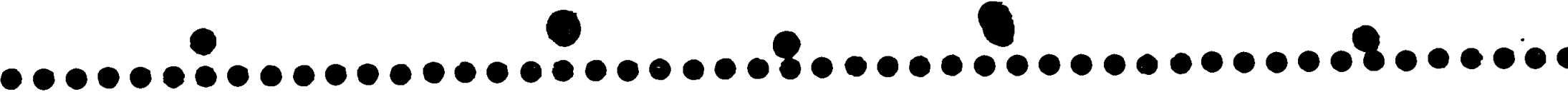
Atenciosamente,

NARA MÁRCIA CORDEIRO PARADA
Oficiala / Tabeliã Substituta do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

AO
EXMO. SR. DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
MD. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA 1ª VARA
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ
Estrada da Usina, s/nº, Centro, Armação dos Búzios/RJ, CEP 28950-000

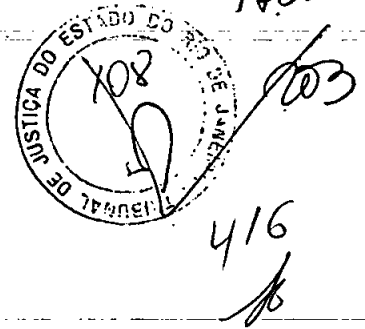
CONFERE COM O ORIGINAL

Lilza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



C O N C L U S ã O

Aos 26/02/2009 faço estes autos conclusos ao
Dr. João Carlos de Souza Corrêa.
Denise Silva Xavier A.J. 01/16130

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

Parece bastante clara a existência de fraude à execução e embora o ordenamento jurídico pátrio não autorize, *a priori*, efetivação de penhora em bem de terceiro nesta sede de ação de execução, verifico que, *in casu*, exatamente pela flagrante fraude, a penhora se impõe. Eventual obstáculo não irremovível só haverá quando de seu possível registro.

A penhora deve mesmo ser realizada pelo Oficial de Justiça e, em decisão a seu tempo, dir-se-á quanto à possibilidade de registro da mesma no RGI.

No mesmo viés, não diviso entrave legal imediato para que seja averbada a prenotação de indisponibilidade do bem imóvel tanto porque a feição da transação imobiliária é duvidosa, quanto porque a ordem de indisponibilidade poderá ser cessada ao tempo que provada a lisura da alienação.

Também de se considerar, de forma bastante relevante, que a Justiça não pode quedar silente quando direito certo parece prestes de ser aviltado.

Evidentemente que a desconstituição da transação imobiliária aparentemente ilegal, necessária ao deslinde da *quaestio*, reclama ajuizamento de ação própria.

Assim, expeça-se ofício ao Cartório do Registro de Imóveis de Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento.

Junte-se a ordem de penhora "on line".

Cumpra-se, pois, com urgência.

Armação dos Búzios, 11/03/2009.

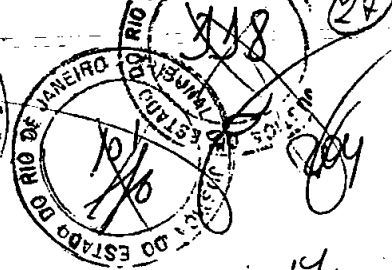
JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM ORIGINAL

Luiza Gomes de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

2352/2008/MND
696.074.



POSITIVO ()
NEGATIVO ()
NEG. DEF. ()

417/16

MANDADO DE PENHORA

Processo : 2008.078.001976-8 Distribuição: 01/07/2008
Ação: Execução de título extrajudicial
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Finalidade: Proceder à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do débito no valor de R\$1.109.611,61 (um milhão, centô e nove mil, seiscentos e onze reais e sessenta e um centavos), intimando em seguida o(a) executado(a) para oferecimento de embargos.

Bem a penhorar: imóvel constituído do lote 07/quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob nº 09.01.006.0014.0001

Despacho: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Local da diligência: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7 Quadra C, Pousada "Al Mare" - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Prazo para Oferecimento de embargos: 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos da intimação da penhora (art. 738,I, do CPC).

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) João Carlos de Souza Corrêa MANDA o Oficial de justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à PENHORA DO BEM ACIMA INDICADO, e em seguida proceda à INTIMAÇÃO do devedor, dando-lhe ciência de que dispõe do prazo de quinze dias para oposição de embargos, advertindo-o de que se não embargada, a execução terá prosseguimento com avaliação e leilão dos referidos bens. O Oficial de justiça pode ainda, se necessário, requisitar o auxílio de força policial e proceder ao arrombamento, observadas as formalidades legais e as cautelas recomendáveis. Eu, Elizabeth Carneiro e Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25803, digitei e conferi o presente mandado e eu, Denise Aparecida dos Santos Medeiros - Escrivão - Matr. 01/80716, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 30 de setembro de 2008.

João Carlos de Souza Corrêa
Juiz de Direito

16/12/08
Duomen

337-2359

CONFERE COM O ORIGINAL

Luiza
Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUE-ESCRIVA
MAT. 01/19124



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Handwritten stamps and numbers: 103/16, 119, 127, 418/16, 205, 92

Comarca de Armação dos Búzios
Sala dos Oficiais de Justiça Avaliadores

PROCESSO Nº. 2008.078.001976-8

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que tenho dúvidas em proceder a penhora já que em contato com a parte autora, a fim de viabilizar a diligência, esta informou-me que não constava a documentação que comprovasse o imóvel objeto da penhora como de propriedade do executado. Motivo pelo qual **DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA** e devolvo o mandado ao Cartório para que V.Exa. determine o que de direito. xxx xxx

Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2008.

Milena Esuarriaga
Milena Esuarriaga
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/27609

CERTIDÃO

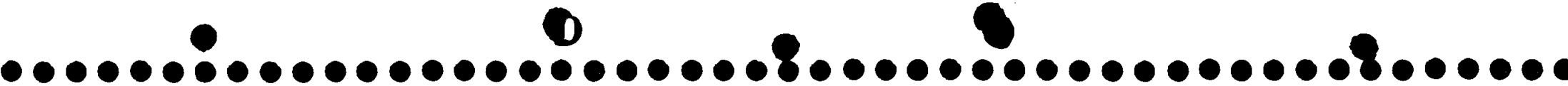
Certifico que desentranhei o mandado para efeitos cumprimento.

Em Armação dos Búzios

Denise Silva Xavier
Denise Silva Xavier
T11 0148.130

CONFERE ORIGINAL

Luiza
Luiza Guimaraes de AN Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

128
H
320
419
K
29

AUTO DE PENHORA

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da ação requerida por German Danteb Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, cujo processo tramita no cartório da 1ª vara desta Comarca sob o número 2008.078.001976-8, dirigi-me ao endereço indicado no mandado de n.º 2352/2008, onde funciona Almar Búzios Pousada, sendo certo que após as formalidades legais **PENHOREI o imóvel constituído pelo lote 07 da quadra 'C', inscrito na municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001 e sob a matrícula 1.302 do cartório do serviço notarial e registral deste município, lote de terreno com área total de 8.503 m², edificado com três blocos de prédio distintos, cada um deles composto por construção de dois pavimentos, contendo 05 suítes para hospedagem, além de área de lazer coberta na parte térrea de cada um dos blocos, mais um bloco de único pavimento abrigando a recepção do empreendimento, com sala para café da manhã e cozinha, piscina e sauna, TUDO AVALIADO em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo que deixei de nomear depositário para o ato diante da ausência do executado, em viagem ao exterior sem previsão de retorno, e da recusa do responsável pela recepção para o encargo. E, para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme vai por mim assinado, aos termos do qual me reporto e dou fé.**

Oficial de Justiça Avaliador: JOÃO RICARDO GONÇALVES DE SILVA

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO PARA EMBARGOS

Certifico que em cumprimento ao mandado extraído dos Autos da Ação de Execução, com processo sob o n.º 2008.078.001976-8, **DEIXEI DE INTIMAR** Jorge Ricardo Perez para oferecer embargos no prazo legal, haja vista sua ausência. O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 25 de maio de 2009.

JOÃO RICARDO GONÇALVES DE SILVA
OJA - 21.594

CONFERE QOM ORIGINAL
Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

30
27

129
H



420
H

Processo: 2008 078001976-8

C O N C L U S O

Aos 06, 07, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este

termo.

Heleni Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

Processo nº: 2008.078.001976-8

DECISÃO

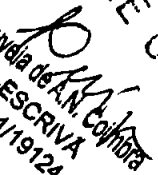
Diante do alegado pelo requerente,
desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 08/07/2009.

JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

CONFERE COM O ORIGINAL


Luiza Gouveia de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

130

Handwritten initials

31
Handwritten initials

421
16

PROCESSO Nº 2008.078.001976-8.
MANDADO Nº 2352/2008/MND.

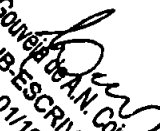
= CERTIDÃO =

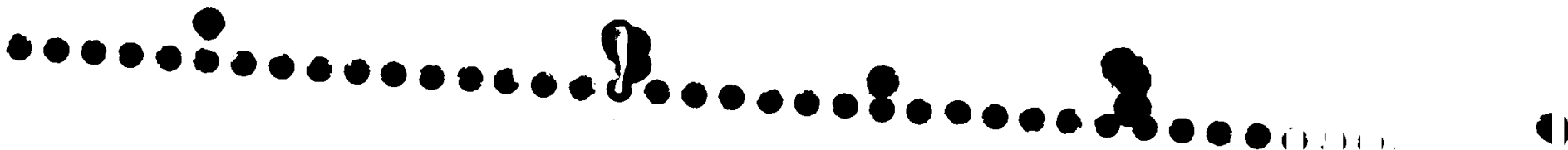
CERTIFICO QUE, ME DIRIGI AO LOCAL INDICADO, SENDO AÍ, INTIMEI: JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONHECER DO TEOR DO PRESENTE MANDADO E PENHORA EFETIVADA, QUE LI, LEU, ACEITOU CÓPIA E EXAROU CIENTE (ASSINATURA ACIMA DA DATA DO MANDADO). ADVERTI-LHE QUE DEVERÁ APRESENTAR EMBARGOS NO PRAZO LEGAL. CERTIFICO AINDA QUE PROCEDI O DEPÓSITO DOS BENS PENHORADOS EM SUAS MÃOS DOS QUAIS RESTOU DEPOSITÁRIO FIEL, CIENTE DAS SANÇÕES INERENTES AO ENCARGO. CERTIFICO MAIS QUE ESTAVA PRESENTE NO ATO DA DILIGÊNCIA O OJA BRUNO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

BÚZIOS, RJ, 08 DE JULHO DE 2009.

JOSE ANTONIO DA S. SOARES
OJA-MAT. 01/15180

CONFERE COM O ORIGINAL


Lúcia Gonçalves de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
Processo: 2008.078.001976-8

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
132/10
422/10

DECISÃO

Dando-se prosseguimento ao feito executório,
expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado.

Cumpra-se

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009.

JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA
JUIZ DE DIREITO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONFERE COM O ORIGINAL

pm
Lúcia Guiné de J. Coimbra
SUE-ESCRIVA
MAT. 01/19124

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

423
juntas mandado
comissão de
relatório
33



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer a intimação da esposa do executado e de seus filhos (**ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, portadora da Carteira de Identidade nº. 06286339F, expedida pela República Argentina, inscrita no CPF sob o nº. 057.640.877-83, **JORGE MATIAS PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 2636494N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.817-42 e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, portador da Carteira de Identidade nº. 25434887N, expedida pela Polícia Federal da República Argentina, inscrito no CPF sob o nº. 056.911.897-27), da penhora que recaiu sobre o imóvel, através de Carta Rogatória a ser cumprida na República Argentina, no endereço abaixo:

FEBUZ Cart 20090454578 30/09/09 14:41:38227510 01/20029

Azul 464
Código Postal C1407KHJ
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Babichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

Brums
5/10

CONFERE COPIA ORIGINAL

Luiza Guivêa de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124

ADVOCACIA
**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

424
M
juntas
concl
34
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
139

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., informar que o despacho proferido à fl. 44 (Cite-se em execução), deixou de arbitrar o percentual devido de honorários de advogado, nos termos do art. 652-A do Código de Processo Civil:

"Art. 652-A. Ao despachar a inicial, o juiz fixará, de plano, os honorários de advogado a serem pagos pelo executado (art.20, §4º)."

Desta forma, ante a omissão existente no despacho de fl. 44, requer a V. Exa., que sejam arbitrados os honorários de advogado em valor não inferior à 15% do valor executado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2009.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Rabinchov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 – 20º andar – Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 – email: felizardo@felizardo.com.br

FRBUIZ Cart1 200904545713 30/09/09 14:42:06125456 01/28329

Bourne
1/8

CONFERE COM O ORIGINAL

Luzia
Luzia Coimbra de A.N. Coimbra
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19124



Processo: 2008.078.001976-8

C O N C L U S A O

Aos 04, 12, 2009, faço estes autos conclusos ao

M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, do que lavro este termo.

Decisão

Inicialmente, fixo os honorários advocatícios, para pronto pagamento, em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carta rogatória condicionada ao prévio recolhimento das custas devidas. Intimem-se. Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 04/12/2009.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

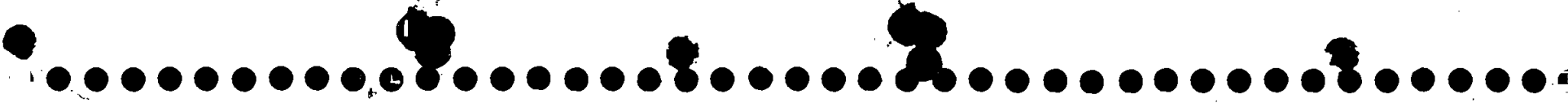
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

Em 10/12/09

CONFERE COM O ORIGINAL

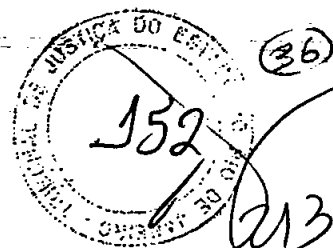
LUIZA GONCALVES DE AL. GOMES
SUB-ESCRIVA
MAT. 01/19/24



ADVOCACIA
**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

426
/16



**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS / RJ**

Processo nº.: 2008.078.001976-8

GERMAN DANTE MOYANO, representado nesta ação por sua procuradora **BÁRBARA RONCHI**, devidamente qualificado nos autos desta **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem a presença de V. Exa., requerer que seja feita uma **RETIFICACÃO** na Carta Rogatória expedida, a fim de que conste que a esposa e filhos do executados **NÃO SÃO PARTES NA AÇÃO DE EXECUÇÃO** e, portanto, não estão sendo **CITADOS E SIM INTIMADOS** da penhora que recaiu sobre o bem imóvel.

Requer, outrossim, **aditamento** na Carta Rogatória expedida, para fazer constar que:

"O Dr. Cayetano Povolo, e/ou quem este designe, se encontram autorizados para diligenciar a presente Carta Rogatória."

Tal aditamento é necessário para seu fiel acompanhamento e cumprimento na República da Argentina.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2010.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/ 8.632

Esther Mary Rabichov
OAB/RJ 16.026

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 - email: felizardo@felizardo.com.br

176382Z Carta 201000548833 08/02/10 17:00:46127749 01/24056

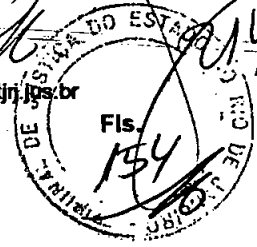
CONFERE COM O ORIGINAL



Marisa Marinho Machado
Escrivã
Matr.: 01/19238



427
37
154
14



Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
João Carlos de Souza Corrêa

Em 08/03/2010

Decisão

Fls.151: diga o OJA subscritor de fls.142. Dê-se-lhê ciência.

Fls.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente.

Cumpra-se.

Armação dos Búzios, 17/03/2010.

João Carlos de Souza Corrêa - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

João Carlos de Souza Corrêa

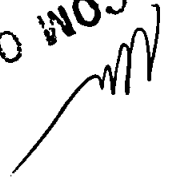
Em 25/3/2010

Helena Lopes da Rosa
T.J.II - Mat. 01/19.255

n.º 1545
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUTORA PÚBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527
12.07.10

CONFERE COM O ORIGINAL

CONFERE COM O ORIGINAL


Marisa Marinho Machado
Escritã
Matr.: 011430039

TELEFAX: 5188-5233
COMUNICACAO DE AGENCIA
1500

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

428
11

OAB - Inscr. 36.704

CPF 300.205.817-34

INSS 011123334-8

Reg. JUCERJA nº 78

e-mail: yarapvc@superig.com.br

Av. Sernambetiba, 4700/1325

Tel/Fax: 2196-2527

Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

La que suscribe, Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial del Estado de Río de Janeiro, República Federativa de Brasil, ~~certifica que le ha sido sometida una CARTA ROGATORIA~~ extendida en idioma portugués para su traducción al español, lo que hace a continuación:

TRADUCCION N° 1545

[Documento en treinta y siete hojas, siendo la primera:] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría de 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

Oficio: **7/2010/OF** -----

Armação dos Búzios, 12 de abril de 2010. -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

Distribuido el 01/07/2008 -----

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial - CPC
- Locación de Inmueble - Incumplimiento -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----

Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----

Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----

Señor Presidente, - Solicito a V.Exa. que sea remitido al Ministerio de Estado de Justicia el

YARA DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

216
429
B

oficio n° 5/2010/OF de este Juicio, que encamina la Carta Rogatoria y Aditamento expedidos determinando INTIMACIÓN DE LA ESPOSA E HIJOS DEL EJECUTADO DEL EMPEÑO QUE RECAYÓ SOBRE EL BIEN INMUEBLE del ejecutado arriba mencionado a la Justicia de ARGENTINA. -- Aprovecho la oportunidad para renovar a V.Exa. mi elevada estima y consideración. - Respetosamente, [fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -- Al Excelentísimo Señor Magistrado Presidente del Tribunal de Justicia del Estado de Rio de Janeiro -----

[Hj.2] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría de 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

N° del Oficio: 5/2010/OF -----

Armação dos Búzios, 13 de enero de 2010. -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8) ----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial - CPC
- Locación de Inmueble - Incumplimiento -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

247
430
/

Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----

Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----

Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----

ASUNTO: **ENCAMINAMIENTO CARTA ROGATORIA** -----

Señor Presidente: Para los debidos fines, tengo el honor de encaminar a V.Exa. CARTA ROGATORIA extraída de los autos de la Clase/Asunto de Ejecución de Título Extrajudicial - CPC - Locación de Inmueble - Incumplimiento, movida por **GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI** contra **JORGE RICARDO PEREZ, ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SABASTIAN PEREZ DANS**. -- En la oportunidad, reitero a V.Exa. mi más alta estima y consideración. - Atentamente, [fdo] João Carlos de Souza Corrêa - Juez Titular -- Al EXCMO. SEÑOR MINISTRO - MINISTERIO DE JUSTICIA - BRASILIA -----

[Hj.3] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría de 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

11/2010/ADT -----

ADITAMENTO A LA CARTA ROGATORIA -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8) ----

Distribuido el 01/07/2008 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

2/8
431
/b

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial - CPC
- Locación de Inmueble - Incumplimiento -----
Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----
Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----
Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----
Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----
Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----
Extraída a requerimiento de: -----

Despacho: Fjs.152: defiero. Expídase el aditamento a la Carta Rogatoria, encaminándolo al destino competente. -----

Finalidad: RECTIFICACIÓN EN LA EJECUCIÓN PARA QUE CONSTE QUE LA ESPOSA E HIJOS DEL EJECUTADO JORGE RICARDO PEREZ ESTÁN SIENDO INTIMADOS DEL EMBARGO QUE RECAYÓ SOBRE EL BIEN INMUEBLE, Y NO CITADOS. Y QUE CONSTE TODAVÍA QUE EL DR. CAYETANO POVOLO Y/O QUIEN ESTE DESIGNE SE ENCUENTRAN AUTORIZADOS PARA DILIGENCIAR LA PRESENTE CARTA ROGATORIA. -----

Local de la diligencia: Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj - Buenos Aires, Argentina; Azul 464 - Código Postal C1407khj -- Buenos Aires, Argentina -----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza Corrêa HACE SABER AL EXCELENTÍSIMO Señor Dr. Juez de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

432
/s

Derecho del Distrito Judicial de ARGENTINA o a quien lo substituya que de los autos del proceso arriba referido fue extraído el presente **ADITAMENTO A LA**

CARTA ROGATORIA a fin de que V. Exa. se digne ordenar la realización de las diligencias ora deprecadas, en los términos y de acuerdo con la(s) pieza(s) fielmente transcrita(s) en foja(s) debidamente conferida(s) con la(s) pieza(s) de los autos y que queda(n) haciendo parte integrante del presente.

Solicitamos la devolución de la presente en el plazo marcado, tan pronto la diligencia sea cumplida. Yo, [fdo] Heleni Lopes da Rosa - Analista Judicial - Matr. 01/19255, digité y conferí. E yo, [fdo] Marisa Marinho Machado - Escribano - Matr. 01/19238, lo suscribo. Armação de Buzios, 12 de abril de 2010. ---

[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho --

[Hj.4] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina - CP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ -- e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

CARTA ROGATORIA -----

Proceso: -0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) ---

Distribuido el 01/07/2008 -----

Clase/Asunto: Ejecución de Título Extrajudicial -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

220
433
16

CPC - Locación de Inmueble - Incumplimiento -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Ejecutado: ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ -----

Ejecutado: JORGE MATIAS PEREZ DANS -----

Ejecutado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS -----

Extraída a requerimiento de GERMAN DANTEB MOYANO;
BARBARA RONCHI -----

Dirección de la diligencia: Azul 464 - Código Postal
C1407khj - Buenos Aires - Argentina -----

Plazo para cumplimiento: DE LEY -----

JUICIO ROGANTE: Notaría del 1° Juzgado del Distrito
Judicial de Buzios del Estado de Rio de Janeiro -----

JUICIO ROGADO: Al Juicio Competente de ARGENTINA, o a
quien lo sustituya y deba tener conocimiento de la
presente. -----

El Excmo. Señor Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de
la Notaría del 1° Juzgado del Distrito Judicial de
Buzios del Estado de Rio de Janeiro, COMUNICA A LA
JUSTICIA DE ARGENTINA que ante este Juicio se
procesan regularmente los actos y declaraciones de la
acción de Ejecución de Título Extrajudicial - CPC -

Locación de Inmueble - Incumplimiento, propuesta por
GERMAN DANTEB MOYANO; BARBARA RONCHI contra ALICIA

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

YPA
434
/

BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SABASTIAN PEREZ DANS, todo de conformidad con las piezas que siguen, las cuales quedan como parte integrante de esta rogatoria. -----

FINALIDAD: **CITAR EN EJECUCIÓN E INTIMAR DEL EMBARGO** -
ADVERTENCIA: No siendo oportunamente contestada la acción, se presumirán aceptados como verdaderos los hechos articulados por el actor, en conformidad con la previsión legal. -----

ABOGADO DEL ACTOR: Luiz Felizardo Barroso - RJ-008632

CIERRE: Así, por lo que consta en los autos, se extendió la presente, en la cual ruego a Vuestra Excelencia que, tras de emitir su respetable "CÚMPLASE", se digne determinar las diligencias para su entero cumplimiento, con lo que estará prestando relevantes servicios a la Justicia, garantizando a la autoridad expedidora reciprocidad en los límites que la legislación brasileña y los tratados pertinentes lo permitan. Dada y pasada en esta ciudad de Armação dos Buzios, República Federativa de Brasil, el 13 de enero de 2010. Yo, [fdo] Heleni Lopes da Rosa, Analista Judicial - Matr. 01/19255, la digité y conferí. E yo, [fdo] Luiza Gouveia de Aquino Neto Coimbra, Substituta del Escribano - Matr. 01/19124,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

272
435
16

la suscribo - Armação dos Buzios, 13 de enero de 2010
[Edo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----
[Hjs.5-9:] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXCMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL JUZGADO ÚNICO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DE BUZIOS / RJ -----

GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de
viajes, con cédula de identidad n° 17.921.645 de la
República Argentina (doc.1), inscrito en el CPF bajo
el n° 057.756.897-39 (doc.2), domiciliado en
Rivadavia n° 241, Ciudad de Cuarto, Argentina, en
este acto representado por su apoderada (doc.3)

BARBARA RONCHI, argentina, separada judicialmente,
agente de viajes, con Cédula de Identidad n°
W572183U, del RNE SE/DPMAF/DPF, inscrita en el CPF
bajo el número 863.876.187/20, residente y
domiciliada en General Sidonio Dias Correia, n° 581,
depto. 101, Barra da Tijuca, por sus abogados abajo
firmados, con base en el artículo 585 V del Código de
Proceso Civil y demás dispositivos legales
aplicables, viene proponer la presente **ACCIÓN DE**
EJECUCIÓN contra **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino,
casado, comerciante, con cédula de identidad n°
6300747 y cédula de identidad de extranjero RNE
Y251473-6, CPF n° 053.394.457-04, residente en Praça

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada.

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

227
436
16

Eugenio Honold n ° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27),
Armação de Buzios, Rio de Janeiro o Lote de Terreno
n° 7, cuadra C, del loteo denominado Praia de João

Fernandes (Posada "Al Mare") donde deberá ser citado,
conforme las razones de hecho y de derecho que a
seguir expone: -----

DE LOS HECHOS - El ejecutante cedió en locación al
ejecutado el inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold
n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação de
Buzios, Rio de Janeiro, exclusivamente para el ramo
de posada y comedor, mediante contrato de locación
iniciado el 01 de diciembre de 2003 y que tuvo su
término el 30 de noviembre de 2004, estando la
locación en vigor por plazo indeterminado desde la
fecha arriba ajustada (doc.4), **original**). -- El
alquiler pactado en el contrato, para el período allí
descrito fue en el valor anual de R\$ 70.000,00
(setenta mil reales). -- **Imperioso aclarar que, no
pretendiendo dar continuidad a dicha locación, el
ejecutante, a través de notificación extrajudicial
regularmente cumplida el 28/12/2005 (doc.5), dio
ciencia al ejecutado de su intención, concediendo al
mismo el plazo de 30 (treinta) días - contados a
partir del recibimiento de la referida notificación -
para devolución de las llaves y entrega del inmueble.**

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

229
437
/

-- Se esclarece que dicho plazo para desocupación voluntaria terminaría el 27/01/2006, no observado por el ejecutado, una vez que se encuentra indebidamente en el inmueble hasta la fecha. -- Insta convocar la atención del D. Juicio para el hecho de que en ACCIÓN DE DESALOJO FUNDADA EN DENUNCIA VACÍA que tramita en este Juicio - proceso n° 2006.078.000238-7 - fue concluido un acuerdo en la audiencia conciliatoria, comprometiéndose el ejecutado a, finalmente, desocupar el inmueble en el día 15 de julio de 2008 (doc.6). -- Importante destacar que hasta el día anterior a la presente demanda - 26/06/2008 - el locatario viene ocupando el inmueble indebidamente por largos 29 meses o 2,4 años, sin efectuar el pago de alquileres, IPTU y tasa de incendio (doc.7). -- Ocorre que, conforme ya resaltado arriba, el ejecutado permanece insolvente desde el 27/01/2006, quedando configurado un saldo acreedor a favor del ora ejecutante (doc.8), referente al período comprendido entre el 28/01/2006 hasta la fecha del inicio de la presente demanda, el 27/06/2008, en el monto total de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos once y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739,9567 UFIRs - (doc.8).

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

225
438
16

Eso porque, no habiendo el ejecutado desocupado el inmueble en la fecha fatal del 27/01/2006, conforme consta de la notificación extrajudicial a fjs.

(doc.5), possibilitó, obviamente, ejecución de la cláusula DECIMAQUINTA contenida en el Contrato de Locación a fjs. (doc.4) que así dispone: -----

"CLÁUSULA DECIMAQUINTA - Si el locatario no desocupara el inmueble en el plazo previsto en la Cláusula Segunda, pagará, en cuanto lo retenga, el alquiler diario de R\$ 1.000,00 (un mil reales), hasta la efectiva entrega de las llaves. "(Realces nuestros) -----

Resáltese infinitamente que el ejecutado también permanece insolvente con relación a los IPTUS referentes a dicho período, además de tasas de incendio relativas al inmueble - valores ya incluidos en la planilla ofertada (doc.8) - causando serios perjuicios financieros, debiendo, por lo tanto, ser el ejecutante resarcido de los respectivos valores. -

Una vez comprobada la inequívoca intención rescisoria por medio de la notificación extrajudicial procedida por la Notaría del Oficio Único de Justicia - Armação de Buzios -- RJ -- cuya copia se encuentra en los autos

(doc.5), y, delante de la inercia del ejecutado, no quedó otra alternativa al ejecutante sino la

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

[Handwritten signature]
439
[Handwritten mark]

proposición de la presente acción de ejecución, visando obtener el monto que le es debido, de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

y once reales y sesenta y un centavos), equivalente a 607.739, 9567 UFIRs (doc.8), que comprende los alquileres en atraso y reembolso de los encargos de IPTU y tasas de incendio, conforme planilla de cálculos ora colacionada (doc.8), apurándose los siguientes valores: -----

Débito de IPTU = R\$ 13.988,82 -----

Tasa de incendio 2003 = R\$ 1.015,14 -----

Tasa de incendio 2004 = R\$ 1.037,06 -----

Tasa de incendio 2005 = R\$ 1.053,37 -----

Tasa de incendio 2007 = R\$ 1.561,14 -----

Alquiler de 28/01/2006 a 26/06/2008 = R\$ 1.090.956,08

TOTAL = R\$ 1.109.611,61 (equivalente a 607.739.9567 UFIRs) -----

Por oportuno, esclarece el ejecutante que eventuales daños y perjuicios que vinieren a ser apurados cuando de la devolución del inmueble en cuestión en el día acordado entre las partes, serán oportunamente cobrados en acción específica. -----

DEL TÍTULO EJECUTIVO - Dice la ley que el locador, probando la locación por contrato escrito, puede proponer la ejecución para cobrar su crédito no

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

22A
440
L

satisfecho por los vinculados a las obligaciones asumidas en el pacto. -- Realmente, dispone el artículo 585 V del Código de Proceso Civil **que**

constituye título ejecutivo extrajudicial el crédito proveniente de alquiler, desde que comprobado por contrato escrito. -- La jurisprudencia, a propósito, afirma - conforme está en la decisión publicada en la RT 638/146, que **"Para la ejecución por crédito proveniente de alquileres, se satisface la ley con la existencia de contrato escrito, independiendo el cobro por esa vía de liquidez y certeza de la deuda. La discusión sobre el valor exacto del débito solo se puede dar en la defensa del deudor, que debe ser presentada mediante embargos y después de tornado efectivo el empeño"**. -- Además, **el contrato de locación es título extrajudicial, sirviendo al cobro de alquileres y encargos en él previstos, incluso multa"** (RT 449/181; 479/135; 487/119; 524/173; 554/174). -----

Y es este exactamente el caso de los autos, donde pretende el ejecutante la ejecución de un crédito proveniente de alquiler y encargos, en la forma del contrato de locación exhibido, acreciéndose a los mismos autos una planilla discriminatoria del monto total debido hasta la fecha. -- Por lo tanto, para

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

2/28

491
/6

juzgamiento de la presente demanda, basta la prueba de celebración del contrato escrito para que esté presente el supuesto procesal específico contenido en el artículo 585 V del Código de Proceso Civil. -- Finalmente, resáltese que el título presentado por el ejecutante constituye instrumento particular regularmente firmado por dos testigos, quedando, por lo tanto, incuestionable su fuerza ejecutiva, teniendo en vista la incidencia del inciso II de dicho artículo 585 de la Ley Procesal Civil, además de entendimiento unísono emanado de nuestros Tribunales. -----

PEDIDO - Delante de todo lo expuesto, viene el ejecutante, con base en el artículo 652 y siguientes del Código de Proceso Civil, requerir la citación del ejecutado, para que, en el plazo de 3 (tres) días, efectúe el pago de la deuda apuntada, actualizada hasta la fecha del efectivo pago, acrecida de costas judiciales y honorarios de abogado de un 20% (veinte por ciento) sobre el valor de la condenación, bajo pena de, no lo haciendo, serle empeñados tantos bienes cuanto basten para garantizar la presente ejecución, protestando por todos los medios de prueba en derecho admitidos. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

228
492
B

Se dá a la causa el valor de R\$ 1.109.611,61 (un millón ciento nueve mil seiscientos once reales y sesenta y un centavos). -----

Términos en que, pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 27 de junio de 2008. -----

[Fdo] Dr. LUIZ FELIZARDO BARROSO - OAB/RJ 8.632 -----

[Fdo] Esther Mary Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

[Fdo] Bianca Fontes Cortás, OAB/RJ 86.862 -----

[Hjs.10-11:] 16ª NOTARÍA - DISTRITO JUDICIAL DE LA CAPITAL - Rua Visconde de Pirajá, nº 82 - Salas 208 y 209 - Ipanema - RJ -- TELEFAX: 2247-8995 - 2247-8996 - 2247-8997 -----

PODER bastante que hace: **GERMAN DANTE MOYANO**, en la forma abajo: LIBRO 648 - FOLIO 193 -- SEPAN todos los que el presente vieren que, en el año de dos mil y uno (2001), a los siete (07) días del mes de diciembre, en esta ciudad, ante mí, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente autorizada MTPS nº 069309/s-00088, compareció como Otorgante, **GERMAN DANTE MOYANO**, argentino, soltero, mayor de edad, agente de viajes, cédula de identidad nº 17921645 (sin fecha de emisión) de la República Argentina, y dirección en esta ciudad, General Sidonio Dias Correa nº 581, departamento 101; El presente reconocido como el propio por mí, por los documentos presentados, y

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

230
443
/

ante mí, el Otorgante me dijo que, por este instrumento, nombra y constituye sus bastantes apoderados, 1) **GIANFRANCO RONCHI**, argentino, soltero, mayor, administrador en Marketing, con cédula de identidad n° W507533-9 del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 21.11.06, y CPF n° 021.741.817/11, residente y domiciliado en Fernando Nogueira de Sousa n° 134, depto. 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; y/o 2) **BARBARA RONCHI**, argentina, separada judicialmente, agente de viajes, con cédula de identidad n° W572183-U, del RNE SE/DPMAF/DPF, válida hasta el 26/11/06, y CPF n° 863.876.187/20, residente y domiciliada en General Sidonio Dias Correia n° 581, depto. 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Actuando los apoderados en conjunto o separadamente, independiente del orden de nombramiento. Con facultades amplias y especiales para vender, prometer vender y de cualquier forma enajenar el inmueble constituido de un predio comercial, compuesto de: 1° piso: 5 suites con patio, restaurante, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio, piscina. - 2° piso: siete suites y circulación, formando un área construida de 413,30 m², ubicado en Praça Eugenio Honold n° 173, en el

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Handwritten signature and number 444/16

local conocido como "OSSOS" en Armação de Buzios, antiguo 3° Distrito del Municipio de Cabo Frio, en este Estado, oriundo del remembramiento de dos lotes n° 19 y 20 de la Cuadra 27, descrito y caracterizado en la matrícula n° 22.735 del 1° Oficio de Justicia del Distrito Judicial de Cabo Frio-RJ. Pudiendo transmitir pose, uso, gozo, dominio, derecho y acción, representarlo ante Notarías, Registros de Inmuebles y oficinas públicas en general, sean ellas federales, estatales, municipales, autarquías y sus órganos; responder por evicción de derechos, ajustar precio, forma de pago, cláusulas y condiciones, recibir el precio total o parcial, dando quitación, pudiendo firmar escrituras públicas, incluso de re-ratificación y aditamento y escritos particulares, juntar y retirar documentos, cumplir exigencias y todo lo más practicar, exclusivamente con relación al inmueble en causa, pudiendo incluso administrar dicho inmueble, contratar con administradores de inmuebles, aceptar y rehusar fiadores, pudiendo firmar contratos y distractos de locación, rescindirlos y transferirlos, promover desahucios, hacer acuerdos, recibir distractos con administradoras. Finalmente, practicar todos los actos necesarios al cumplimiento del mandato. Y, al decirlo, solicitó que extendiera

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

282
445
16

este instrumento en esta Notaría, dispensando los testigos instrumentales. Certifico que, por el presente acto, son debidas costas y emolumentos por la Tabla VII, n° 2, Letra "A", en el valor de R\$ 5,98+R\$1,69 (informática - Tabla I, n° 9) + R\$ 1,47 (certificación - Tabla 1, ítem 2), 1° subtotal: R\$ 9,14, + R\$ 1,83 (acrecencia de un 20% fijado por la Ley 3217/99. 2° subtotal: R\$ 10,97+R\$ 3,97 de la Ley 489/91 (mutua) + R\$ 0,10 de la Acoterj (Ley 590/82). Total General: R\$ 15,04. Yo, SUZANE SOARES CASQUEIRA DE SIQUEIRA, Escribiente Autorizada, redacté, lei y cierro, cogendo las firmas. CERTIFICADA HOY. (Fdo) GERMAN DANTE MOYANO. E yo, [fdo] Suzane S. C. de Siqueira, suscribo y firmo. [Fdo] Suzane S. C. de Siqueira -----

[Consta una autenticación de copia por la 18ª Notaría de Rio de Janeiro, el 25 de junio de 2008] -----

[Hj.12] Abogados FELIZARDO BARROSO & ASOCIADOS desde 1970 -- PODER - Por este instrumento particular de poder, GERMAN DANTE MOYANO, argentino, soltero, agente de viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la República Argentina, domiciliado en Rivadavia n° 241, ciudad de Cuarto, Argentina, en este acto representado por su apoderada Barbara Ronchi, argentina, separada judicialmente, agente de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

223
446
A

viajes, con cédula de identidad de extranjero n° W572183-U, del RNE, inscrita en el CPF bajo el n° 863.876.187-20, nombra y constituye sus bastantes apoderados ~~LUIZ FELIZARDO BARROSO~~, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 8.632; **ROSEMARY SILVESTRE**, brasileña, soltera, abogada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 129.648; **LEONARDO DE CAMARGO BARROSO**, brasileño, casado, abogado, inscrito en la OAB/RJ bajo el n° 84.169; **ESTHER MARY RABICHOV**, brasileña, soltera, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 16.026; y **MARISTELA LINS PINTO**, brasileña, divorciada, inscrita en la OAB/RJ bajo el n° 71.365; todos con oficina en Av. Rio Branco, 147 - 20° piso - Centro, Rio de Janeiro (RJ), a los cuales otorga las facultades de la cláusula *ad judicium*, representando el otorgante en juicio o fuera de él, pudiendo proponer acciones, firmar compromisos, acordar, discordar, variar, transigir, desistir, recibir, dar carta de pago y practicar todo lo más que necesario fuera al buen y fiel desempeño de este mandato, incluso substituir en el presente con y sin reserva de facultades y especialmente para intentar una acción de ejecución frente a ~~JORGE RICARDO PEREZ~~ en el Distrito Judicial de Armação de Buzios, Estado de Rio de Janeiro. - Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

739
447
/16

[Fdo] GERMAN DANTE MOYANO - BÁRBARA RONCHI (p.p.) ---

[Hj.13-16] INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE

LOCACIÓN que entre si hacen, de un lado como Locador

~~GERMAN DANTE MOYANO~~, argentino, soltero, agente de

viajes, con cédula de identidad n° 19.921.645 de la

República Argentina, domiciliado en Rivadavia, 241,

Ciudad de Rio Cuarto, República Argentina, en este

acto representado por su bastante apoderado,

Gianfranco Ronchi, argentino, soltero, empresario,

con cédula de identidad n° W 507533-9, como apoderado

substituto, domiciliado en Fernando Nogueira de Souza

134/201, Rio de Janeiro, conforme poder otorgado en

la Notaría del 2° Distrito de Cabo Frio (Libro 79,

fj. 36, el 17.8.92), y de otro lado, como locatario,

JORGE RICARDO PEREZ, argentino, casado, comerciante,

con cédula de identidad n° 6300747, residente en Azul

n° 464 B, Buenos Aires, República Argentina, que se

regirá por las cláusulas siguientes: -----

CLÁUSULA PRIMERA - El locador es propietario del

inmueble comercial edificado en Praça Eugenio Honold

n° 173 (antiguo lote 19, cuadra 27) en Armação de

Buzios, Rio de Janeiro, Brazil, inscrito en la

municipalidad bajo el n° 052423-1, comprendiendo el

área total construido de 413,30 m² y compuesto de 2

pisos, encontrándose en el primer piso 5 (cinco)

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

285
448
/

suites con patio, comedor, cocina, sala íntima, bar, despensa, depósito, baño social, vestuario, administración, hall, recepción, sauna, lavabo, veranda, patio y piscina, y en el segundo piso 7 (siete) suites y circulación y así poseyéndolo de modo libre y desembarazado lo alquila al locatario para los fines de en él explorar, con exclusividad, el ramo de posada y restaurante, previstos en su contrato social, por lo cual pagará anticipadamente el alquiler anual de R\$ 70.000,00 (setenta mil reales) en el acto de subscripción de este contrato. -

Párrafo Primero - El Locatario deberá constituir una sociedad comercial de la cual detenga la mayor parte del capital social, para el fin de explorar comercialmente el ramo de posada y restaurante en el inmueble arrendado. -----

Párrafo Segundo - Integran la presente locación los muebles y utensilios relacionados en anexo y destinados exclusivamente al uso de la posada y restaurante, obligándose el locatario a mantenerlos en perfecto estado de conservación, en los locales donde se encuentran, salvo remoción para reparo o recolocación en local que les de mayor utilidad o eficiencia. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

23/6
449
16

CLÁUSULA SEGUNDA - El plazo de locación es improrrogable, a iniciar el 1° de diciembre de 2003 y terminando el 30 de noviembre de 2004, vencido el cual el Locatario se obliga a restituir el inmueble enteramente desocupado y en el mismo estado de conservación y habitabilidad en el que lo recibió, bajo pena de incurrir en multa de la cláusula decimatercera y de sujetarse al dispuesto en el art. 1.196 del Código Civil Brasileño. -----

Párrafo Primero - La entrega de las llaves al fin de la locación será precedida de la necesaria inspección conjunta, para que sean realizados los eventuales reparos necesarios a la reposición del inmueble en las condiciones en qué fue arrendado, bien como los muebles y utensilios. Si así no lo hicieren y si las llaves fueren recibidas condicionalmente por el Locador, o administrador, responderá el mismo por los alquileres y encargos debidos durante el tiempo necesario a la reposición del inmueble en perfecto estado. -----

Párrafo Segundo - La entrega de las llaves del inmueble para inspección solo podrá ser efectuada ante el Locador o administrador y nunca a tercero, después del Locatario haber cumplido integralmente todas las cláusulas y condiciones previstas en el

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

237
450
/6

presente contrato, bajo pena de, si no lo hiciere, continuar responsable por los alquileres y encargos hasta el acierto final y recibo de pago total expedido por el Locador o administrador. -----

Párrafo Tercero - Inmediatamente tras la entrega de las llaves, el Locatario deberá promover la baja de su contrato social o cambio de su sede social del inmueble objeto del presente contrato. -----

CLÁUSULA TERCERA - Todos los gastos con impuestos prediales, territoriales, tasas, incluso la debidas a la Unión por utilización del terreno de Marina, seguros o otras que incidan sobre el inmueble ora arrendado son de exclusiva responsabilidad del Locatario, que se obliga a efectuar los respectivos pagos cuando presentados los comprobantes por el Locador, juntamente con el recibo de alquiler, cualquiera que sea la forma del respectivo cobro, sin derecho a reembolso. -----

Párrafo Único - Las cuentas de agua y energía eléctrica deberán ser entregadas mensualmente quitadas, juntamente con los demás previstos en el "caput" de la presente. -----

CLÁUSULA CUARTA - El Locatario, salvo para las obras que importen en seguridad o provenientes de fallas estructurales del inmueble, se obliga por todas las

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

238
451
/

demás, debiendo traerlo y conservarlo en buenas condiciones de higiene y limpieza, obligándose incluso a la pintura anual del predio, bien como los muebles, utensilios, aparejos sanitarios y de iluminación, y los demás accesorios en perfecto estado de funcionamiento, para así los restituir cuando terminado o rescindido este contrato, sin derecho a retención o indemnización por cualesquier beneficios introducidos en el inmueble, aunque necesarios, los cuales quedarán desde luego a él incorporados. Los muebles, los aparejos de aire acondicionado, TVs, bombas de agua, aparatos de son, heladeras, fogón, toallas de mesa y baño, lozas, sábanas, utensilios de cocina, aparatos, accesorios, espitas, registros, aguaceros, cierres, armarios, piezas sanitarias o de iluminación, etc. que estuvieren dañadas al término de la locación deberán ser substituidas a las expensas del Locatario, el cual deberá pagar su precio de reposición o reembolsar el Locador o su representante legal o administrador, mediante presentación de las respectivas Notas Fiscales. -----

Párrafo Único - El Locatario declara expresamente en este acto haber inspeccionado el inmueble, bien como los muebles y utensilios, juntamente con el Locador,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

452
16

verificando estar ellos en perfectas condiciones de habitabilidad y uso, con todos los aparatos y accesorios en pleno funcionamiento, siendo cierto que se compromete a devolverlos de la misma forma cuando terminado o rescindido este contrato. Igual inspección conjunta deberá ser procedida al término del contrato. -----

CLÁUSULA QUINTA - Queda reservado al Locador, su apoderado, su representante o administrador, el derecho de, a cualquier tiempo y en horario comercial, inspeccionar el predio, bien como los muebles y utensilios del locador, para constatar eventuales irregularidades o falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Locatario. -----

CLÁUSULA SEXTA - Obligase aun el Locatario a satisfacer todas las exigencias de los poderes públicos a que diere causa, y a no hacer modificaciones o alteraciones en el inmueble y en los muebles y utensilios, sin la expresa concordancia y autorización del Locador. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA - Habiendo desapropiación del inmueble, el Locador queda desobligado y exonerado de cualesquiera responsabilidades oriundas del presente contrato, resguardada al Locatario la facultad de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

240
453
/

pleitear ante el Poder Público expropiante la indemnización a la cual por acaso tenga derecho. ----

CLÁUSULA OCTAVA - El Locatario tiene preferencia legal a la adquisición del inmueble arrendado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, si el Locador manifiesta intención de enajenarlo. Caso el Locatario venga a manifestar, expresamente o tácitamente, desinterés en su adquisición, obligase desde luego a permitir visitas de clientes interesados, en días y horas a ser acertados con el Locador. -----

CLÁUSULA NONA - El Locatario se obliga, bajo pena de cometer infracción contractual punible con la multa establecida en la cláusula decimacuarta, a entregar al Locador o su representante o administrador todas las intimaciones, avisos, recibos de impuestos prediales, territoriales, tasas de agua, luz, gas y demás documentos exclusivamente del inmueble arrendado, sujeto todavía a responder por eventuales gastos que su inercia ocasionar, tales como multas, corrección monetaria y tasas para expedición de copias, etc., quedando desde luego autorizado el lanzamiento de los referidos gastos juntamente con los demás encargos independientemente de cualquier aviso o notificación. -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

244
454
A

CLÁUSULA DÉCIMA - El Locatario no podrá ceder o transferir este contrato a otros, sin el consentimiento por escrito del Locador, no pudiendo

también utilizar el inmueble para fines diversos de aquél constante en la cláusula primera, bajo pena de

CLÁUSULA DECIMASEXTA - Las cuestiones procedentes del presente contrato serán resueltas ante el foro del Distrito Judicial de la Capital, con expresa renuncia a cualquier otro, por más privilegiado que sea, respondiendo la parte vencida en acción judicial por todas las costas y gastos procesales o administrativos, bien como por los honorarios de abogado, establecidos estos en 20% (veinte por ciento) del valor total de la causa. -----

Y por estar ajustados y contratados, firman este instrumento en 03 (tres) ejemplares de igual tenor, obligándose por si y por sus sucesores o herederos, ante los testigos abajo. -----

Armação de Buzios, 01 de diciembre de 2003. -----

LOCADOR: [fdo] -- LOCATARIO: [fdo] -----

TESTIGOS: [fdo] Mirtha Dorlinda Piovano - Id.: RNE W507688-4 (permanente) - CPF:774.492.157-72 - [ass.]

Juareis Antunes Silva - ID.:12177209-9 - CPF 614.634.345-53 -----

[Hj.17] OFICIO ÚNICO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS - RJ -- ALBERT DANAN, Oficial - 90-154 CGJ/RJ -- Jose

YARA DE VASCONCELLOS COSTA Tradutora Pública Juramentada

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 23/10/2015

Despacho

Manifeste-se o exequente sobre fls. 582/593, no prazo de 10 dias. Após, voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 23/10/2015.

Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4P86.BGBE.CT3S.QEY7**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

243

456
16

01. Teniendo en vista que el contrato de locación del inmueble ubicado en Praça Eugenio Honold, nº 173 (antiguo lote 19, cuadra 27), Armação dos Buzios, Rio de Janeiro, tuvo su término sin renovación en la fecha de 30/11/2004, **la presente locación está vigente por plazo indeterminado**, conforme prescripción legal de la Ley 8.245/91). -----

02. De esta forma y no pretendiendo mantener la referida locación, el NOTIFICANTE desea la retomada del inmueble, con fundamento en la ley 8.245/91, lo que deberá ocurrir hasta **30 (treinta) días contados del recibimiento de la presente notificación**. -----

03. Para proceder a la devolución de las llaves y entrega del inmueble, con la necesaria inspección, el NOTIFICADO deberá contactar el NOTIFICANTE, presentando los recibos de pago de los compromisos de su responsabilidad. -----

04. El incumplimiento del plazo ora establecido implicará en la inmediata proposición de la competente Acción de Desahucio, arcando el NOTIFICADO con los gastos resultantes, además de las costas judiciales y honorarios de abogado. -----

Atentamente, [fdo] GERMAN DANTE MOYANO, p.p. BARBARA RONCHI -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

844
455
/6

[Sellado:] Notaría del Oficio Único de Armação de Búzios-RJ - José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos, Armação de Búzios - Estado de Rio de Janeiro - Código Postal: [ilegible] - Registro de Títulos y Documentos - Tabla 10 - Registro Civil de las Personas Jurídicas [Ilegible] - Emol: 83,80 - Mutua: 7,19 - [Ilegible:] 16,68 - [Ilegible:] 4,61 - [Ilegible:] 112,46 - Título registrado bajo n° 2713, en La fj.091 del libro 13-10 em esta fecha, protocolado bajo n° 3670 del libro A-1, fj.42v - Armação dos Búzios, 26 de diciembre de 2005 - ALBERT DANAN, NOTARIO Y OFICIAL [Fdo] Dra. Nara Parada, Notaria y Oficial Substituta - Oficio de Justicia - [Sello de la Notaría] -----
[Hj.19] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial - Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios - Notaría del 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina - Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----
En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr. Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 04/07/2008 ----
Décisión -- Cítese en ejecución. -----
Armação dos Búzios, 07/07/2008. --- [fdo]— João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

245
456
/6

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 08/07/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,
T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.20] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- **1613/2008/MND** -- **MANDADO DE EJECUCIÓN**
Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Citación y Embargo -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Local de la Diligencia: Loteo Praia João Fernandes,
nº 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" o Praça Eugenio
Honold, nº 173 - Armação dos Búzios, RJ -----

Importe a ser pago: R\$ 1.109.611,61 -----

El MM. Juez de Derecho, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado que,
en cumplimiento al presente, extraído de los autos
del proceso arriba referido, se dirija al local
indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda a

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

246
457
A

la **CITACIÓN** de la parte ejecutada para, en el plazo de 03 (tres) días, pagar el importe arriba, quedando esciente de que: a) caso no efectúe el pago en aquel plazo, ocurrirá el empeño y evaluación de bienes (Art. 652, CPC y párrafo 1º del mismo artículo); b) podrá ofrecer embargos en el plazo de quince días tras la juntada del mandado de citación a los autos (Art. 738, caput, del CPC); c) en el caso de pago integral en el plazo de tres días, los honorarios serán reducidos para la mitad (Art. 652-A, párrafo único). Queda el Oficial de Justicia, en la hipótesis prevista en el art. 653 del CPC, autorizado a proceder al secuestro de bienes para garantizar la ejecución, pudiendo, si necesario, requerir auxilio de la fuerza policial, observadas las formalidades legales y con las cautelas recomendables. Yo, [fdo] Simone Ferreira de Almeida, Analista Judiciario, Matr. 01/19179, digité y conferí el presente mandado, del cual hace parte integrante copia(s) extraída(s) de los autos. E yo, [fdo] Eliane Martins de Oliveira, Subst. del Escribano - Matr. 29296, certifico en los autos su expedición y lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 09 de julio de 2008. - João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

247
458
/

[En el reverso:] JUNTADA - A los 25 días del mes de julio de 2008, hago juntada del mandado n° 1613 a estos autos. [Fdo] Maria da Graça de Melo S. Fonseca,

Analista Judicial - Mat. 01/16090 -----

[Fj.21] Abogados Felizardo Barroso & Asociados -----

EXMO. SEÑOR DR. JUEZ DE DERECHO DEL 1° JUZGADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS -----

Autos n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, en este acto representado por su apoderado que esta subscribe, en los autos de la acción de ejecución que mueve contra **JORGE RICARDO**

PEREZ viene respetosamente a la presencia de Vuestra Excelencia, requerir el EMPEÑO DEL INMUEBLE REGISTRADO BAJO LA MATRÍCULA 1.302 EN EL OFICIO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, inmueble descrito en el documento de fjs. 57/59 adquirido por el ejecutado el 10 de octubre de 2001, en el valor de R\$ 100.000,00 (cien mil reales). -- El Ejecutado fue citado en el día 17/07/08 para pagar el débito en 3 (tres) días, bajo pena de empeño. Conforme certificación de fjs. 68, no hubo pago ni nombramiento de bienes para empeño. -- Por lo expuesto, requiere el empeño del bien indicado a fjs. 57/59, considerando que el empeño "on line" ciertamente no será suficiente para garantizar el juicio, puesto que la ejecución es de cantidad

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

288
459
/o

voluminosa, R\$ 1.109.611,61. -- Importante todavía
notar que el Ejecutado ya tentó enajenar los 50% del
inmueble para huir de la ejecución en trámite ante el
Juzgado Civil del Distrito Judicial de Armação dos
Buzios - proceso n°-2002-011-002619-0 -----

Armação dos Buzios, 17 de septiembre de 2008 -----

[Fdo] ROSEMARY SILVESTRE - OAB/RJ 129.648 -----

[Hj.22] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- Proceso 2008.078.001976-8 -----

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.
Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 19/09/2008 ----

Decisión - Defiero el requerimiento. Procédase al
empeño del bien indicado a fj. 71, evaluándose. -
Después, diga el actor, Intímese. - Cúmplase. -----

Armação dos Buzios, 22/09/2008. -----

Armação dos Búzios, 07/07/2008. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 24/09/08 - [Fdo] Simone F. de Almeida,
T.J.J. Mat 01/19179 -----

[Hj.23] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia -- Distrito Judicial de Búzios -

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

460

Notaría del 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- 2352/2008/MND -- MANDADO DE EMPEÑO ---
Proceso N° 2008.078.001976-8 -----
Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción de ejecución por título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de tantos bienes que
basten para garantizar el débito en el valor de R\$
1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos
once reales y 61 centavos), intimando en seguida el
ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,
cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado
en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito
bajo matrícula n° 09.01.006.0014.0001. -----

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al
empeño del bien indicado en fj.71, valorándose.
Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João
Fernandes" n° 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código
Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

2520
461
16

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince) días, a contar de la juntada a los autos de la intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza

Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de los autos del proceso arriba referido, al local arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y en seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole ciencia de que dispone del plazo de quince días para oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no embargada, la ejecución tendrá prosequimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial, Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado, e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros, Escribano - 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

25/1
462
/16

[Al reverso de la foja:] -----
CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA EXPEDÍ MANDADO ENTREGADO
PARA CUMPLIMIENTO - [firma ilegible] - Armação dos

Buzios, 02/10/08 -----

JUNTADA - A los 16 días del mes de diciembre de 2008,
hago juntada de oficio a estos autos, del cual
extiendo este término. Yo, [firma ilegible] -----

[Hjs.24-25] OFICIO DE JUSTICIA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS,
RJ - Armação dos Búzios, 08 de octubre de 2008. -----

Oficio nº 670/2008 -- REF// Oficio nº 1977/2008/OF -
Proceso nº 2008.078.001976-8 -----

Acción: Ejecución de Título Extrajudicial -----

Ejecutante: **GERMAN DANTES MOYANO** -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: **JORGE RICARDO PEREZ** -----

EXMO. SR. JUEZ - En cumplimiento a vuestro Oficio en
referencia, prenotado en esta Servidumbre bajo el nº
18.433, en el Libro 1-C, fj. 245, el 30/09/2008, a
través del cual nos fuera determinado proceder a la
anotación de indisponibilidad del inmueble
constituido por el Lote de terreno nº 07 de la Cuadra
C, Loteo denominado "Praia de João Fernandes",
Armação de Buzios, RJ -- Matrícula nº 1302 de esta
Servidumbre, nos servimos del presente para, muy
respetosamente, teniendo en vista las dudas que nos

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

463
16

surgen CONSULTAR a V.Exa. cómo proceder para atender a la aludida determinación de ese MM. Juicio, una vez que: -----

1) Delante de lo que consta en los asentamientos de este Servicio Registral, ~~el mencionado inmueble~~ se encuentra registrado en nombre de **RICARDO JOSE INSUA y su mujer MARIA CRISTINA COSTA**, que lo han adquirido juntamente con **JORGE RICARDO PEREZ y su mujer ALICIA BEATRIZ DANS**, en la proporción de un 50% para cada pareja, de Tecla - Tecnologia de Construções Ltda., **Ricardo Prates Campos y su mujer Valeria Tecles Lamego**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en la Notaría del 1º Servicio Notarial y Registral de Cabo Frio, RJ, en el Libro 295, fj. 099, el 05/09/2001, debidamente registrada en la Matrícula nº 1.302 de esta Servidumbre, bajo el nº R-06, el 10/10/2001; y posteriormente, registrado el 27/06/2005, bajo el nº R-08 de la misma Matrícula, **Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans de Perez** vendieron sus 50% del bien a **JORGE MATIAS PEREZ DANS y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, a través de la Escritura de Compraventa extendida en las Notas de este Oficio Único de Armação dos Buzios, RJ, en el Libro 031, fjs. 163/165, el 28/03/2005; **Y NO EN NOMBRE DEL REO.** -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

464
16

2) Informamos todavía que también verificamos constar lanzado en la aludida Matrícula n° 1.302 el registro n° R-09, con fecha del 09/05/2008, referente a la existencia de Acción de Indemnización por Daños Morales y Materiales, determinada por el MM. Juicio del 1° Juzgado Civil de Cabo Frio, RJ, acción esta movida por Francisco Gonçalves Coutinho contra Jorge Ricardo Perez y su mujer Alicia Beatriz Dans (Proceso n° 2002.011.002619-0). -----

3) Además, CASO SEA MANTENIDO vuestro r. orden judicial para la práctica del acto en cuestión, aunque delante de las constataciones arriba para que la r. determinación de ese MM. Juicio sea fielmente cumplida, e informando acerca del plazo legal de treinta días para la atención del preparo y de las solicitudes arriba formuladas, a fin de no ocasionar la cancelación de la predotación (art. 150 de la CNCGJ/RJ), **ROGAMOS todavía a V.Exa.:** -----

(Oficio en dos fojas) -----
Av. Jose Bento Ribeiro Dantas, n° 2000, Manguinhos,
Armação dos Búzios, RJ - Código Postal 28950-000 -
Tel.: (22) 2623-6093 -----
E-mail: ADM@CARTORIOBUZIOS.COM.BR -----

3.1) En obediencia a las normas de los artículos 14 y 239, ambos de la Ley n° 6.015/73 y artículo 28 de la Ley n° 8.935/94, que se dignen determinar la intimación d la parte interesada para que proceda

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

20/4
465/16

ante esta Servidumbre al pago de los emolumentos debidos por la práctica del acto, ya incluido el valor destinado a componer la receta de los Fondos Especiales del Tribunal de Justicia, de la Defensoría Pública y de la Procuraduría del Estado de Rio de Janeiro (Leyes (E) n°s 3.217/99, 4.664/05 y 111/06 (LC(E)) de la Mutua de los Magistrados (Ley (E) n° 489/81, de la Caja de Asistencia a los Miembros del Ministerio Público - CAMPERJ - de la Caja de Asistencia a los Miembros de la Defensoría Pública - CAMARJ - de CAPERJ, de ANOREG/RJ y de ACOTERJ (Ley (E) n° 590/82).

Aguardando las providencias que V.Exa. juzgue adecuadas y nos colocando a vuestra entera disponibilidad para prestar cualesquiera otros aclaramientos necesarios, aprovechamos la oportunidad para renovar nuestros votos de elevada estima, respeto y distinta consideración, suscribiendo -
Atentamente, [fdo] NARA MARCIA CORDEIRO PARADA,
Oficial / Escribana substituta del Oficio Único del distrito Judicial de Armação dos Buzios/RJ -----
AL EXCMO. SEÑOR DR. JOÃO CARLOS DE SOUZA CORRA, MD.
JUEZ DE DERECHO TITULAR DEL 1° JUZGADO DEL DISTRITO
JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS, RJ - Estrada da

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

4/66/16

Usina, s/nº, Centro, Armação dos Buzios, RJ, Código Postal 28950-000 -----

[Hj.26] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL ---

Conclusión -- A los 26/02/2009, hago estos autos conclusos al Dr. João Carlos de Souza Corrêa. Denise Silva Xavier A.J. 01/16130 -----

Proceso nº 2008.078.001976-8 -- DECISIÓN -- Parece bastante clara la existencia de fraude a la ejecución y, aunque el ordenamiento jurídico patrio no autorice, *a priori*, tornar efectivo el empeño en bienes de terceros en esta sede de acción de ejecución, verifico que, *in casu*, exactamente por la flagrante fraude, el empeño se impone. Un eventual obstáculo no inmueble solo ocurrirá cuando de su posible registro. -- El empeño debe mismo ser realizado por el Oficial de Justicia y, en decisión a su tiempo, se dirá en cuanto a la posibilidad de registro del mismo en el RGI. -- Así siendo, no diviso embarazo legal inmediato para que sea inscrita la prenotación de indisponibilidad del bien inmueble, tanto porque la forma de la transacción inmobiliaria es dudosa, cuanto porque el orden de indisponibilidad podrá ser cesado al tiempo que probada la llaneza de la enajenación. --- Es también de se considerar, de forma bastante relevante, que la Justicia no puede

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

28/6
467
6

quedar silente cuando un derecho cierto parece prestes a ser envilecido. -- Evidentemente que la anulación de la transacción inmobiliaria, aparentemente ilegal, necesaria al deslinde de la cuestión, reclama una acción propia. -- Así, expídase oficio a la Notaría del Registro de Inmuebles de Armação dos Buzios, bajo costeo del requeriente, que queda ya intimado para el pago. -- Júntese el orden de empeño "on line". -- Cúmplase pues, con urgencia.

- Armação dos Buzios, 11/03/2009. -----

[Fdo] JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO --

[Hj.27] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -

Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -

Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina

- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos

Búzios - RJ -- **2352/2008/MND -- MANDADO DE EMPEÑO** ---

Proceso Nº 2008.078.001976-8 -----

Distribuido el 01/07/2008 -----

Acción: Ejecución de título extrajudicial -----

Ejecutante: GERMAN DANTEB MOYANO -----

Representante Legal: BARBARA RONCHI -----

Ejecutado: JORGE RICARDO PEREZ -----

Finalidad: Proceder al empeño de los bienes que

bastan para garantizar el débito en el valor de R\$

1.109.611, 61 (un millón ciento nueve mil seiscientos

YARA PINHEIRO DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

9/27
462
/

once reales y 61 centavos), intimando en seguida el
ejecutado para ofrecimiento de embargos. -----

Bien a empeñar: inmueble constituido del lote 07,
cuadra C del Loteo "Praia de João Fernandes" situado
en el Municipio de Armação dos Buzios/RJ, inscrito
bajo matrícula n° 09.01.006.0014.0001. -----

Despacho: Defiero el requerimiento. Procédase al
empeño del bien indicado en la fj.71, valorándose.
Después, diga el actor. Intímese. Cúmplase. -----

Local de la diligencia: Loteo "Praia de João
Fernandes" n° 7, Cuadra C, Posada "Al Mare" - Código
Postal 28950-000 - Armação dos Búzios, RJ -----

Plazo para Ofrecimiento de embargos: 15 (quince)
días, a contar de la juntada a los autos de la
intimación del empeño (art.738-1 del CPC). -----

El MM. JUEZ DE DERECHO, Dr. João Carlos de Souza
Corrêa, **MANDA** el Oficial de Justicia designado, en
cumplimiento al presente, extraído de los autos del
proceso que, en cumplimiento al presente, extraído de
los autos del proceso arriba referido, al local
arriba indicado, o donde le fuera apuntado, y allí
proceda al EMPEÑO DEL BIEN ARRIBA INDICADO, y n
seguida proceda a la INTIMACIÓN del deudor, dándole
ciencia de que dispone del plazo de quince días para
oposición de embargos, lo advirtiéndole de que si no

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

208
469
/

embargada, la ejecución tendrá prosequimiento con valoración y subasta de los referidos bienes. El Oficial de Justicia puede aun, si necesario, proceder al rompimiento, observadas las formalidades legales y

las cautelas recomendables - Yo, [fdo] Elizabeth Carneiro e Silva, Técnico de Actividad Judicial, Matr. 01/25803, digité y conferí el presente mandado, e yo, [fdo] Denise Aparecida dos Santos Medeiros, Escribano - 01/Matr. 80716, lo suscribo. -- Armação dos Buzios, 30 de septiembre de 2008. - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hj.28] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL - Distrito Judicial de Armação dos Búzios - Sala de los Oficiales de Justicia Valuadores -----

PROCESO N° 2008.078.001976-8 ----- **CERTIFICACIÓN** -----

Certifico y doy fe de que tengo dudas en proceder al empeño, una vez que, en contacto con la parte actora, afín de viabilizar la diligencia, esta me informó que no constaba documentación que comprobara el inmueble objeto de empeño como de propiedad del ejecutado. Motivo por lo cual NO PROCEDÍ AL EMPEÑO y devuelvo el mandado a la Notaría para que V.Exa. determine lo qué de derecho. - Armação dos Buzios, 08 de octubre/2008.

[Fdo] Milena Esuamiaga, Oficial de Justicia Valuador
- Mat. 01/27609 -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

279
470
16

[En manuscrito:] CERTIFICACIÓN - Certifico que desentrañé el mandado para efectivo cumplimiento. - El 04/02/09 - [Fdo] Denise Silva Xavier -----
[Hj.29] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - TRIBUNAL DE JUSTICIA - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS --
AUTO DE EMPEÑO - A los veinticinco días del mes de mayo del año de dos mil nueve, en este Distrito Judicial, en cumplimiento al mandado extraído de los autos de la acción requerida por German Danteb Moyano contra Jorge Ricardo Perez, cuyo proceso tramita en la notaría del 1° Juzgado de este Distrito Judicial bajo el número 2008.078.001976-8, me dirigí a la dirección indicada en el mandado n° 2352/2008, donde funciona Almar Buzios Posada, siendo cierto que, tras las formalidades legales, **EMPEÑÉ** el inmueble constituido por el lote 07 de la cuadra "C", inscrito en la municipalidad bajo el n° 09.01.006.0014 y bajo la matrícula 1302 de la notaría del servicio notarial y registral de este municipio, lote de terreno con área total de 8.503 m², edificado con tres bloques de predio distintos, cada uno de ellos compuesto por construcción de dos pisos, conteniendo 05 suites para hospedaje, además de recreo cubierto en la parte terrea de cada uno de los bloques, más un bloque de único piso abrigando la recepción del emprendimiento,

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

471/16

con sala para desayuno y cocina, piscina y sauna. TODO VALORADO en R\$ 3.000.000,00 (tres millones de reales), siendo que dejé de nombrar depositario para el acto delante de la ausencia del ejecutado, en viaje al exterior sin previsión de retorno, y de la recusación del responsable por el recibimiento. Y, para constar, redacté el presente Auto, que leído y hallado conforme, es por mí firmado, a los términos del cual me reporto y doy fe. -----

Oficial de Justicia Evaluador: [firma ilegible] -----

CERTIFICACIÓN DE INTIMACIÓN PARA EMBARGOS - Certifico que, en cumplimiento al mandado extraído de los autos de la Acción de Ejecución, con proceso bajo el n° 2008.078.001976-8, DEJÉ DE INTIMAR Jorge Ricardo Perez para ofrecer embargos en el plazo legal, en vista de su ausencia. El referido es verdad, doy fe. - Armação dos Buzios, 25 de mayo de 2009. - [Firma ilegible] - OJA - 21.594 -----

[Hj.30] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A los 06/07/2009, hago estos autos conclusos al M.M. Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo qué redacto este término. - [Fdo] Heleni Lopes da Rosa - T.J.II - Mat. 01/19.255 -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 -- DECISIÓN - Delante de lo que fue alegado por el requeriente, desentráñese

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Uat
242
/b

el mandado para pleno cumplimiento. Cúmplase. Armação dos Buzios, 08/07/2009 - [Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez de Derecho -----

[Hj.31] ESTADO DE RIO DE JANEIRO - PODER JUDICIAL - TRIBUNAL DE JUSTICIA -- PROCESO Nº 2008.078.001976-8. MANDADO Nº 2352/2008/MND. ----- CERTIFICACIÓN - CERTIFICO QUE ME DIRIGI AL LOCAL INDICADO, E INTIMÉ A JORGE RICARDO PEREZ, PARA CONOCER EL TENOR DEL PRESENTE MANDADO Y EMPEÑO EFECTIVAZO, QUE LEÍ, EL LEYÓ, ACEPTÓ COPIA Y QUEDÓ ENTERADO (FIRMA ARRIBA DE LA FECHA DEL MANDADO). LE ADVERTÍ QUE DEBERÁ PRESENTAR EMBARGOS EN EL PLAZO LEGAL. CERTIFICO TODAVÍA QUE PROCEDÍ AL DEPÓSITO DE LOS BIENES EMPEÑADOS EN SUS MANOS, DE LOS CUALES QUEDÓ DEPOSITARIO FIEL, ENTERADO DE LAS SANCIONES INHERENTES AL ENCARGO. CERTIFICO AUN QUE ESTABA PRESENTE EN EL ACTO DE LA DILIGENCIA EL OJA BRUNO. LO REFERIDO ES VERDAD, DOY FE. - BUZIOS, RJ, 08 DE JULIO DE 2009. - [Fdo] JOSE ANTONIO DA S. SOARES - OJA-MAT.01/15180 -----

[Hj.32] PODER JUDICIAL - DISTRITO JUDICIAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO -- Proceso: 2008.078.001976-8 -- **DECISIÓN** - Dándose prosequimiento al hecho executorio, expídase mandado de valoración del bien empeñado. - Cúmplase. --

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Ue2
443
16

Armação dos Buzios, 27 de agosto de 2009 -- [Fdo]
JOAO CARLOS DE SOUZA CORRÊA, JUEZ DE DERECHO -----
[Hj.33] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----
Proceso n° 2008.078.001976-8 -----
GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir la intimación
de la esposa del ejecutado y de sus hijos (ALICIA
BEATRIZ DANS PEREZ, con Cédula de Identidad n°
06286339F, expedida por la República Argentina,
incrita en el CPF bajo el n° 057.640.877-83, JORGE
MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n°
2636494N, expedida por la Policía Federal de la
República Argentina, inscrito en el CPF bajo el n°
056.911.817-42 y FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con
Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la
Policía Federal de la República Argentina, inscrito
en el CPF bajo el n° 056.911.897-27), del empeño que
recayó sobre el inmueble, a través de la Carta
Rogatoria a ser cumplida en la República Argentina,

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

449
16

en la dirección abajo: Azul 464 - Código Postal
C1407KHJ - Ciudad Autónoma de Buenos Aires -
República Argentina -----

En estos términos, Pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 30 de septiembre de 2009. -- [Fdo]

Luz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary

Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20° andar - Rio de Janeiro -

Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.34] Abogados Felizardo Barroso y Asociados -

www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL

DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por

su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado

en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO

EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,

viene a la presencia de V.Exa. informar que el

despacho proferido en la foja 44 (Cítese en

ejecución), dejó de arbitrar el porcentual debido de

honorarios de abogado, en los términos del art. 652-A

del Código de Proceso Civil:—"Art.—652-A.—Al

despachar la inicial, el juez fijará, de plano, los

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

[Handwritten signature]
475
[Handwritten mark]

honorarios de abogado a ser pagados por el ejecutado (art.20, § 4)." -- De esta forma, ante la omisión existente en el despacho a fj.44, requiere a V.Exa. que sean arbitrados los honorarios de abogado en valor no inferior a un 15% del valor ejecutado. -----

En estos términos, Pide anuencia. -----

Rio de Janeiro, 28 de septiembre de 2009. - [Fdo]
Luiz Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20° andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.35] Proceso: 2008.078.001976-8 - CONCLUSIÓN - A
los 04/12/2009, hago estos autos conclusos al M.M.
Dr. João Carlos de Souza Corrêa, de lo qué redacto
este término. - [Firma ilegible] -- **Decisión** -

Inicialmente fijo los honorarios de abogado, para
pronto pago, en el 10% del valor de la causa. En lo
más, cítese a la esposa e hijos del demandado
conforme requerido en la fj. 137, quedando la
expedición de la carta rogatoria condicionada al
previo recogimiento de las costas debidas. -

Intímense. Cúmplase. - Armação dos Buzios, 04/12/2009

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Traductora Pública Jurada e Intérprete Comercial

476
6

[Fdo] João Carlos de Souza Corrêa, Juez Titular --
Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 10/12/09 -----

[Hj.36] Abogados Felizardo Barroso & Asociados --
www.felizardo.com.br -----

EXMO. SR. JUEZ DE DERECHO DEL PRIMER JUZGADO CIVIL
DEL DISTRITO DE ARMAÇÃO DE BUZIOS/RJ -----

Proceso n° 2008.078.001976-8 -----

GERMAN DANTE MOYANO, representado en esta acción por
su apoderada BARBARA RONCHI, debidamente cualificado
en los autos de esta EJECUCIÓN POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, que mueve contra JORGE RICARDO PEREZ,
viene a la presencia de V.Exa. requerir que sea hecha
una RECTIFICACIÓN en la Carta Rogatoria expedida,
afín de que conste que la esposa e hijos del
ejecutado NO SON PARTES EN LA ACCIÓN DE EJECUCIÓN y,
por lo tanto, no están siendo CITADOS y SI INTIMADOS
del empeño que recayó sobre el bien inmueble. --
Requiere además un aditamento en la Carta Rogatoria
expedida, para dejar constancia que: "El Dr. Cayetano
Povolo, y/o quién este designe, se encuentran
autorizados para diligenciar la presente Carta
Rogatoria". - Tal aditamento es necesario para su
fiel acompañamiento y cumplimiento en la República
Argentina. -- En estos términos, Se ruega asentimiento.

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Traductora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Yara
477
10

Rio de Janeiro, 02 de febrero de 2010. - [Fdo] Luiz
Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20º andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----
e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.37] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1º Juzgado - Dois, s/nº Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.
Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 08/03/2010 ----

Decisión - Fj.151: diga el suscriptor de fj.142. Se
le de ciencia. - Fj.152: defiero. Expídase el
aditamento a la carta rogatoria, encaminándolo al
destino competente. - Cúmplase. -----

Armação dos Búzios, 17/03/2010. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 25/03/2010 - [Fdo] *Heleni Lopes da Rosa*,
T.J.J. Mat.01/19.255 -----

POR TRADUCCION CONFORME:
Rio de Janeiro, 12 de julio de 2010
Emolumentos: R\$ 2.600,00

Yara P. de Vasconcellos Costa
YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Jurada e Intérprete Comercial

Yara
477
/10

Rio de Janeiro, 02 de febrero de 2010. - [Fdo] Luiz
Felizardo Barroso, OAB/8.632 - [Fdo] Esther Mary
Rabichov, OAB/RJ 16.026 -----

Av. Rio Branco, 147 - 20° andar - Rio de Janeiro -
Tel/Fax: (21) 2157-0773 -----

e-mail: felizardo@felizardo.com.br -----

[Hj.37] Estado de Rio de Janeiro - Poder Judicial -
Tribunal de Justicia - Distrito Judicial de Búzios -
Notaría del 1° Juzgado - Dois, s/n° Estrada da Usina
- Código Postal: 28950-000 - Centro - Armação dos
Búzios - RJ -- e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br -----

Proceso: 0001932-03.2008.8.19.0078(2008.078.001976-8)

En esta fecha, hago los autos conclusos al MM. Dr.
Juez João Carlos de Souza Corrêa - El 08/03/2010 ----

Decisión - Fj.151: diga el subscritor de fj.142. Se
le de ciencia. - Fj.152: defiero. Expídase el
aditamento a la carta rogatoria, encaminándolo al
destino competente. - Cúmplase. -----

Armação dos Búzios, 17/03/2010. - [fdo] João Carlos
de Souza Corrêa, Juez Titular -----

Autos recibidos del MM. Dr. Juez João Carlos de Souza
Corrêa - El 25/03/2010 - [Fdo] *Heleni Lopes da Rosa*,
T.J.J. Mat 01/19.255 -----

POR TRADUCCION CONFORME:
Rio de Janeiro, 12 de julio de 2010
Emolumentos: R\$. 2.600,00

Yara P. de Vasconcellos Costa
YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada



Ministerio de Relaciones Exteriores,
Comercio Internacional y Culto

478
b

Nota Nro.: 18.133
Letra: DIAJU, ZCRJA

Sírvase citar Carpe DIAJU N°. 5887/10

Buenos Aires, 15 OCT 2010

AL SR. JUEZ A CARGO DEL JUZGADO NACIONAL
DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, EN TURNO
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con el objeto de remitirle el exhorto librado por el 1º Juzgado del Distrito Judicial de Buziós del Estado de Río de Janeiro, República Federativa del Brasil, en los autos "MOYANO GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE Y OTROS S/EJECUCION DE TITULO EXTRAJUDICIAL-LOCACION DE INMUEBLE- INCUMPLIMIENTO", a los fines de su diligenciamiento.

Dicha rogatoria se libra en los términos del Protocolo de Cooperación y Asistencia Jurisdiccional en Materia Civil, Comercial, Laboral y Administrativa, en el ambito del MERCOSUR, aprobado por ley 24.578.

El objeto de la solicitud consiste en intimar a FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, JORGE MATIAS PEREZ DANS y ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, domiciliados donde se indica en el cuerpo del exhorto.

La rogatoria tramitará de oficio, por lo que se solicita que una vez diligenciada la misma sea remitida a esta Dirección General, a los fines de su posterior devolución al Juzgado exhortante a través de la Autoridad Central.

Saludo a usted atentamente.

Adj.: 3 cuerpos.
moi

Sr. MARIA DEL C. SEGANE DE CHIODI
DIRECTORA ASISTENCIA JURIDICA
INTERNACIONAL



Generado por DIAJUGES BNO:17033/2010
Carpeta 5887/2010


RECIBIDO EN SECRETARIA
HOY - 1 NOV 2010
CONSTE.-



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45
Año del Bicentenario

265
479
K

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO

Buenos Aires, Noviembre  de 2010.-LM

Por recibido el presente exhorto diplomático.-

Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin líbrense cédulas por Secretaría, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente.-

A tal fin, practíquese su desglose.-

3 ced
p sect.
15.11.10

Do h

S
Sent

PASAR
LORENA



Ref
480
16

Solicito Prestame

Señor Jefe:

Cayetano Povoledo, abogado,

Nº 5 / 492, constituyendo domicilio
a los efectos procesales en la calle 1430-1-

A: Capital a U.S. como mejor proceda
digo:

I que en conformidad a lo

zados a diligenciar el exhorto diplomático
resolución " Moyano German Angel c/

Perry y Otros s/ exhorto a U.S. solicito

prestame a restituir en breve término

los efectos de los autos, la documentación

Proveer de conformidad

Señor Jefe

Cayetano Povoledo

JUZ. NAC. DE INST
El 10 de Nov de 1945

2010 NOV 16 10 05

FOJAS. COPIA Sm
ADJUN. ...
FIRMA DE J. C. M.



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45
Año del Bicentenario

470
421
16

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO

Buenos Aires, Noviembre 16 de 2010.-LM

Por presentado en el carácter de letrado autorizado para el diligenciamiento de la presente rogatoria, y por constituido el domicilio.-

A los fines solicitados, facilitanse las actuaciones en préstamo al peticionante, por el plazo de dos días, bajo recibo y apercibimiento de lo dispuesto por el art. 128 del Código Procesal.-

Handwritten initials and number: 432/10

DEVUELVE EXPEDIENTE. AUTORIZA A COMPULSAR.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de Letrado Autorizado a diligenciar el presente exhorto, manteniendo el domicilio legal constituido en la calle Lavalle 1430 piso 1ero. A, C.A.B.A. (Estudio Povoletto Tel: 4371-1090 - Zona Notificación 108), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE Y OTROS S/ Exhorto"**, (Expte. N° 92.848/2010), a V.S. respetuosamente digo:

I-

Que vengo a devolver el expediente conferido en préstamo oportunamente, solicitando se lo tenga por devuelto en legal tiempo y forma.-

II-

Por último, autorizo a examinar y compulsar el expediente de referencia a las siguientes personas: **Daniela Beatriz Povoletto y/o Gustavo Marcelo Perticaro y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío Prieto y/o Regina Beatriz Negrette y/o Soledad Ribbecky y/o María Florencia Cajaraville y/o** quienes estos designen. Asimismo se encuentran autorizados a la presentación, desglose y retiro de: escritos, contestaciones de demandas, copia de traslados, peritajes, oficios, testimonios, mandamientos y demás documentos que fueren menester, como igualmente al diligenciamiento de cédulas (Ley 22.172) y retiro en préstamo del expediente. Asimismo se encuentran autorizados a dejar constancia en el libro de asistencia (nota) del Juzgado en los términos del art. 133 y 134 Cpr.-

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

Jr. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

Juz. Nac. Iera. Inst. Civil Nro. 45
sitio en Av. de Los Intelectuales 1950, 4to. piso
EN LO CIVIL N° 45

2010 NOV 18 16 32

FOJAS. COPIAS SIN
ADJUN.
FIRMA DE [Signature]

ANDREA ALEJANDRA IMATZ
SECRETARIA

Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45
Año del Bicentenario

272
483
16

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO

Buenos Aires, Noviembre 18 de 2010.-LM

Se tiene presente.-

Téngase presente las autorizaciones conferidas y hágase saber que las intervenciones de los autorizados importarán la notificación del estado del proceso.-

Hágase saber a los Sres/as Profesionales, que a los fines de brindar un mejor servicio de justicia, podrá enviar toda petición de "Mero Trámite", indicando carátula y número de expediente VIA E-MAIL jncivil45@pjn.gov.ar, EN CUALQUIER DÍA Y HORARIO.-

ANDREA ALEJANDRA IMATZ
SECRETARIA

Podex Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n°
Año del Bicentenario



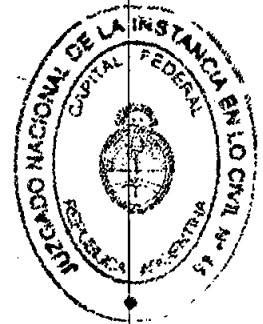
424
16

PODER JUDICIAL DE LA NACION
CEDULA DE NOTIFICACION

XXXX
X
XXXX

24-11-10

TRIBUNAL: JUZGADO NAC. DE 1ra. INST. CIVIL N° 45
Avda. de los Inmigrantes 1950 piso 4°



FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES

Sr: ALICIA BEATRIZ PEREZ DANS.-
DOMICILIO: AZUL 464 .-
TIPO DE DOMICILIO: DENUNCIADO.-
CARACTER:-----
OBSERVACIONES ESPECIALES:-----

4 92848/10 17 CIV 45 U SI N N

ORDEN EXPTE. ZONA FUERO JUZG. SECR. C. P. O.

Hago saber a Ud. en el exp. caratulado MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO, se ha dictado la siguiente resolución: Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin librense cédulas por Secretaria, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin practíquese su desglose. Firmado: Marisa S. Sorini Juez

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Buenos Aires, 10 de Noviembre de 2010.-

MARIO PEREDO
PROSECRETARIO

Señor Juez:
En Bs. As., 25/11/2010 siendo las 19:45 hs.,
me constituí en el ~~domicilio~~ precedentemente indicado requiriendo
la presencia del intercedido y ~~se~~ respondiéndose a mis llamados,
una persona que dijo ser Ricardo Imrie
y que aquel ~~no vive~~ allí, procedí a notificarlo ~~dentro~~
~~entregado duplicado de igual tenor a la presente, con cinco copias,~~
previa lectura y recibiendo de él, ~~no firmó por considerarlo~~
~~innecesario y duplicado, sin notificar~~ L/T No vale. Conste



Adrian Ferrari
OFICIAL NOTIFICADOR



485/16

PODER JUDICIAL DE LA NACION
CEDULA DE NOTIFICACION

XXXX
X
XXXX

TRIBUNAL: JUZGADO NAC. DE 1ra. INST. CIVIL N° 45
Avda. de los Inmigrantes 1950 piso 4°

94-11-10



FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES

Sr: JORGE MATIAS PEREZ DANS.-
DOMICILIO: AZUL 464.-
TIPO DE DOMICILIO: DENUNCIADO.-
CARACTER:-----
OBSERVACIONES ESPECIALES:-----

5 92848/10 17 CIV 45 U SI N N

ORDEN EXPTE. ZONA FUERO JUZG. SECR. C. P. O.

Hago saber a Ud. en el exp. caratulado MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO, se ha dictado la siguiente resolución: Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin librense cédulas por Secretaria, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin practíquese su desglose. Firmado: Marisa S. Sorini Juez

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Buenos Aires, 10 de Noviembre de 2010.-

MARIO PEREDO
PROSECRETARIO

Señor Juez:
En Bs. As., 25/11/2010 siendo las 1945 hs.,
me constituí en el ~~domicilio~~ precedentemente indicado requiriendo
la presencia del interesado y ~~ya~~ respondiéndose a mis llamados,
una persona que dijo ser Ricardo Ferrer
y que ~~aquel no vive~~ allí, procedí a ~~notificarle~~ entregarle
~~entrega de duplicado de igual tenor a la presente, con/sin copias,~~
~~previa lectura y recibíéndose de ello, no firmó por considerarlo~~
~~innecesario, duplicado, sin notificar. L/ No vale. Consta~~


Adrian Ferrari
OFICIAL NOTIFICADOR



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n°
Año del Bicentenario



275

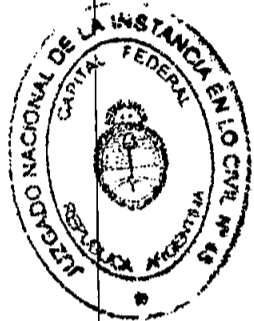
486/10

PODER JUDICIAL DE LA NACION
 CEDULA DE NOTIFICACION

XXXX
 X
 XXXX

24-11-10

TRIBUNAL: JUZGADO NAC. DE 1ra. INST. CIVIL N° 45
 Avda. de los Inmigrantes 1950 piso 4°



FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES

Sr: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS.-
 DOMICILIO: AZUL 464.-
 TIPO DE DOMICILIO: DENUNCIADO.-
 CARACTER:-----
 OBSERVACIONES ESPECIALES:-----

3 92848/10 17 CIV 45 U SI N N

ORDEN EXPTE. ZONA FUERO JUZG. SECR. C. P. O.

Hago saber a Ud. en el exp. caratulado MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO, se ha dictado la siguiente resolución: Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin líbrense cédulas por Secretaria, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin practíquese su desglose. Firmado: Marisa S. Sorini Juez

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Buenos Aires, 24 de Noviembre de 2010.-

MARIO PEREDO
 PROSECRETARIO

Señor Juez:
En Bs. As., 25/11/2010 siendo las 1945 hs.,
me constituí en el ~~domicilio~~ precedentemente indicado requiriendo
la presencia del interesado y ~~no~~ respondiéndome a mis llamados,
una persona que dijo ser Ricardo Insua
y que aquel ~~no vive~~ allí, procedí a ~~notificar~~ entregar
~~entrega de duplicado de igual tenor a la presente, con 2 copias,~~
~~previa lectura y recibiendo de ello, no firmé por considerarlo~~
~~innecesario y duplicado, sin notificar. LT No vale. Conste~~



Adrian Ferrari
OFICIAL NOTIFICADOR



Ministerio de Relaciones Exteriores,
Comercio Internacional y Culto

[Handwritten signature]

Nota Nro.: 2542
Letra: DIAJU, ZCRJA

487
[Handwritten mark]

Sírvase citar Carpe DIAJU N° 5886/10

Buenos Aires, 22 FEB 2011

AL SR. DR. CAYETANO POVOLO
LAVALLE 1430, PISO 1° A
CAPITAL FEDERAL

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al exhorto librado por la justicia brasileña, en los autos "MOYANO GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE Y OTROS S/DEFECTO, NULIDAD O ANULACION DE ACTO O NEGOCIO JURIDICO", con el objeto de poner en su conocimiento que -como se le adelantara telefónicamente-, con motivo de su nota del 29/11/10, el mismo fue remitido al Juzgado Nacional en lo Civil N° 45, conforme surge de la nota 22707 cuya copia se adjunta a la presente.

Sin embargo, atento lo manifestado en el proveído de fecha 4/2/11 (se adjunta copia), dicha rogatoria fue devuelta a esta Dirección General el 7/2/11, por lo que en el día de la fecha se procedió a su remisión a la Autoridad Central del Brasil.

Saludo a usted atentamente.

Adj.: 2 fs.
moi

[Handwritten signature]
Dra. MARIA DEL SEQUE DE CHIOCI
DIRECTORA ASISTENCIA JURIDICA
INTERNACIONAL



Generado por DIAJUGES BNO:2109/2011
Carpeta 5886/2010



Ministerio de Relaciones Exteriores,
Comercio Internacional y Culto

Sirvase citar Carpe. 5886/10

Nota N° 22707
Letra: DIAJU ZCRJA

13
488/10

Buenos Aires, 29 DIC 2010

Al Sr. Juez a cargo del Juzgado Nacional
de Primera Instancia en lo Civil nro 45
Secretaria Unica
S-----/-----D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el
objeto de remitirle el exhorto librado en los autos
caratulados "MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS Y
OTROS S/ DEFECTO, NULIDAD O ANULACION DE ACTO O NEGOCIO
JURIDICO", para su diligenciamiento.

Dicha rogatoria se libra en los terminos del
Protocolo de Cooperacion y Asistencia Jurisdiccional en
materia Civil, Comercial, Laboral y Administrativa, en el
ambito del Mercosur, aprobada por ley 24.578.

El objeto de la solicitud consiste en
notificar a Fernando Sebastian Perez Dans, Jorge Matias Perez
Dans y Alicia Beatriz Dans Perez, domiciliados donde se indica
en el cuerpo del exhorto.

Ante requerimiento del abogado autorizado
para diligenciar el mismo el Dr. Cayetano Povolo se remite el
exhorto ya que en ese juzgado se encuentra en tramite la
rogatoria librada en los autos caratulados "MOYANO GERMAN
DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS S/ EJECUCION DE TITULO
EXTRAJUDICIAL-LOCACION DE INMUEBLE -INCUMPLIMIENTO", ya que
las misma deberian tramitar en forma conjunta.

Saludo a Usted muy atentamente.

Adj. fs 1 anexo
Moi
Vco

DR. CAYETANO POVOLU
DIRECTORA ASISTENCIA JURIDICA
INTERNACIONAL



Generado por DIAJUGES BNO:22720/2010
Carpeta 5886/2010

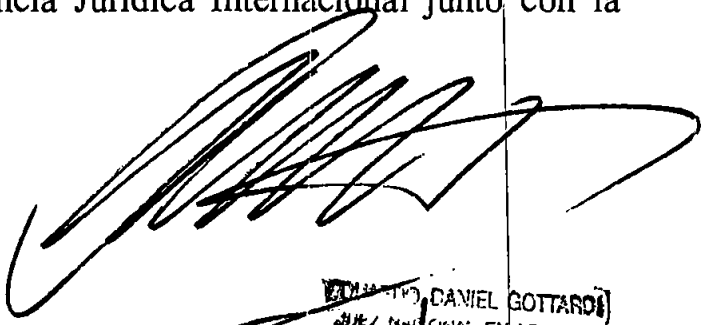
Rec 31/12/10 43426125

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 4 de febrero de 2011.-AGF

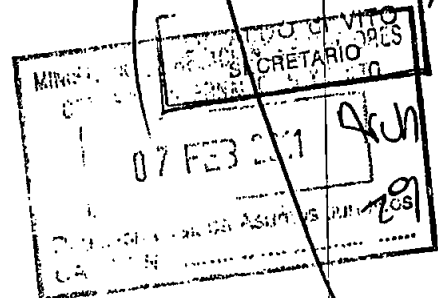
Por recibido.

Habida cuenta lo que se desprende del oficio a despacho y toda vez que los autos mencionados "MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EJECUCION DE TITULO EXTRAJUDICIAL- LOCACION DE INMUEBLE - INCUMPLIMIENTO ", según lo informado telefónicamente por el Juzgado Civil 45 no tramitan por ante ese Juzgado, ni tampoco tramitan por ante este Tribunal y como lo manifestara a fs. 12, las notificaciones oportunamente requeridas, sin perjuicio del resultado de las cédulas de fs. 6/11, fueron cumplidas en el domicilio correspondiente consignado en la rogatoria, devuélvase el presente a la Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional junto con la documentación acompañada.-


EDUARDO DANIEL GOTTARDO
ABOGADO NACIONAL EN LO CIVIL

En 4 de febrero de 2011 se remitió en devolución la presente rogatoria a la Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional junto con la documentación acompañada en un sobre GRANDE.

Conste.-



490
/16

28/11

MANIFIESTA. FUNDAMENTA. SE LIBRE OFICIO.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de letrado autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. digo:

Que conjuntamente con el presente exhorto, se inició otro de similar objeto, identificado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores como Diaju N° 5886/10 que recayó en el Juz. Nac. de 1era. Inst. en lo Civil Nro. 53 (Expte. 92.846/2010).-

Que en dicho Juzgado se rechazó mi presentación oportuna, porque según entendió no figuraba como autorizado.-

Que la confusión existe a mi entender, en que se dividieron los exhortos, cuando ambos debieron tramitar como uno sólo y por ante un mismo Juzgado y Secretaría, aunque tuvieran distintos objetos.-

Por lo menos, así fue pensado desde Brasil, conforme me explica la persona que me encargó la tarea de diligenciarlos aquí en Argentina.-

La cuestión se agravó, dado que el Juzgado Civil 53 ordenó la devolución del Exhorto Diaju N° 5886/2010 por entender que ya había cumplido la rogatoria dado que las cédulas fueron diligenciadas al domicilio de la calle Azul pero vinieron con resultado negativo.-

Que mi presentación obedeció a que en dicho domicilio existen varios departamentos, con lo cual, la diligencia practicada por el Oficial Notificador fue insuficiente e inválida.-

En efecto, no sólo no identificó a la persona que lo atendió, sino que tampoco indicó en cual departamento preguntó.-

Por tal motivo, el suscripto pretende denunciar nuevo domicilio de acuerdo a la constatación que se encuentra realizando en el lugar, para lo cual, presentó una nota ante el Ministerio de Relaciones exteriores.-

Dicho Ministerio devolvió el expediente al Juzgado ante su digno cargo, es decir, el Civil 45, pero por un involuntario error se rechazó su radicación porque de la carátula surgía que tramitaba en el 53, motivo por el cual el 53 procedió a devolverlo a Cancillería y ésta a su vez lo está devolviendo a Brasil conforme nota que se adjunta.-

Que a fin de evitar el perjuicio irreparable que traerá a mi cliente si el exhorto es devuelto -no sólo por los elevados costos de traducción sino por la demora en su nuevo diligenciamiento-, es que solicito a V.S., tenga a bien, librar oficio al Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto **-Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional-**, a fin de que lo remita al Juzgado a su digno cargo, es decir, el Civil 45, para que tramite en forma conjunta con el presente.-

Fundamento tal petición, en virtud de que ambos deben tramitar acumulados y, por tener el presente exhorto la autorización del suscripto para poder peticionar.-

A tal fin autorizo a examinar y compulsar el expediente de referencia a las siguientes personas: **Daniela Beatriz Povoło y/o Gustavo Marcelo Perticaro y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío Prieto y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o Iris Noemi Medina y/o** quienes estos designen. Asimismo se encuentran autorizados a la presentación, desglose y retiro de: escritos, contestaciones de demandas, copia de traslados, peritajes, oficios, testimonios, mandamientos y demás documentos que fueren menester, como igualmente al diligenciamiento de cédulas (Ley 22.172) y retiro en préstamo del expediente. Asimismo se encuentra autorizados a dejar constancia en el libro de asistencia (nota) del Juzgado en los términos del art. 133 y 134 Cpr. como a ver cualquier documentación original reservada.-

**Proveer de conformidad,
Será Justicia.**

J: 45 / S: Unica

J. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. Tº 5 - Fº 492
C.A.S.I. Tº 11 - Fº 83

JUZ. NAC. DE 1ª INST
EN LO CIVIL Nº 45

2011 FEB 25

10 48

FOJAS. COPIAS SIN...
ADJUN. ...
FIRMA DE ...

ANDREA ALEJANDRA IMATZ
SECRETARIA



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

491

6734019999 0004204067 00000 - 2
MINISTERIO DEL INTERIOR - R.N.P.
EL PRESENTE TALON NO ACREDITA IDENTIDAD
 OF. SEC. FECHA
 SEXO D.N.I. / L.C. / L.E.
 Código/s de Trámite
 TOTAL \$ *25*
 SELLAR AL DORSO - DEPOSITANTE

O GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
O

Buenos Aires, *28* de febrero de 2011.-LM

Atento lo manifestado, y como previo a todo trámite, librese oficio al Juzgado del fuero Nro 53 a fin de requerir "ad effectum videndi" el expediente N° 92.846/2010.-

MARISA S. SORINI
JUEZ

492
/b

PIDE OFICIOS. FUNDAMENTA-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de letrado autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. digo:

Que atento el resultado de las cédulas obrantes a fs. 273/4/5, vengo por la presente a solicitar tenga a bien, ordenar librar sendos oficios a la Excma. Cámara Nacional Electoral, a la Policía Federal Argentina y al Registro Nacional de las Personas a fin de que informen el último domicilio registrado en dichas reparticiones públicas de las siguientes personas:

1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, con cédula de Identidad n° 06286339F, expedida por la República Argentina, inscrita en el CPF bajo el n° 057.640.877-83;

2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 2636494N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.817-42 y;

3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.897-27.-

Fundamento tal pedido como letrado autorizado al diligenciamiento del exhorto para que pueda ser cumplida la notificación a los mencionados precedentemente de la intimación del empeño que recayó sobre el bien inmueble, salvaguardándose así su debido derecho de defensa en juicio.-

Solicito que los oficios sean librados conforme el art. 400 del Ritual.-

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

CÁMARA DE APELACIONES CIVIL
M. RECEPCION OFICIOS

CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

J: 45 / S: Unica

11 FEB 28 13:05

C. N. E.
SECRETARÍA DE LEGISLACION
C.N.E. - C.A.S.I.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
M. BARTOLOME

40

RECIBIDO EN SECRETARIA
"01" 01 MAR 2011
CONSTE.-

[Handwritten signature]



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

493/10

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, *01* de marzo de 2011.-LM

Ocurra por la vía del art. 8 de la ley 23.187.-

ALEJANDRA IMATZ
SECRETARIA

Oficina General de Entradas y Salidas
Dpto. Imprenta
21727
Exp. Letra.....
Interesado: **Alicia B Dans**
a: **Perez**
MAR 2011
AGTE. VALTEZ
L.P. 32825
Firm:

784
494/16

Buenos Aires, 4 de marzo de 2011.-

A la Policía Federal Argentina.-
- Moreno 1550, Cdad. Bs.As.-

PRESENTE

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Abogado de la Matrícula, autorizado al diligenciamiento del exhorto de referencia, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 8 de la Ley 23.187, en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), de trámite por ante el Juzgado Nacional de 1era. Instancia en lo Civil N° 45, Secretaría Única, sito en la calle Av. de los Inmigrantes 1950 Piso 4to., con el fin de requerirle tenga a bien informarme por el procedimiento de estilo, el último domicilio registrado en dichas reparticiones públicas de las siguientes personas:

- 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, con cédula de Identidad n° 06286339F, expedida por la República Argentina, inscripta en el CPF bajo el n° 057.640.877-83;
- 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 2636494N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.817-42 y;
- 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.897-27.-

Motiva tal pedido, a fin de que pueda ser cumplida la notificación a los mencionados precedentemente de la intimación del empeño que recayó sobre el bien inmueble, salvaguardándose así su debido derecho de defensa en juicio.-

Para su mejor proveimiento se transcribe el artículo 8 ut supra citado en su parte pertinente: *"Sin perjuicio de los demás derechos que les acuerdan las leyes, es facultad de los abogados en el ejercicio de su profesión requerir a las entidades públicas información concerniente a las cuestiones que se les hayan encomendado y, asimismo tener libre acceso personal a archivos y demás dependencias administrativas en las que existan registros de antecedentes ..."*.-

Constituyo domicilio a cualquier evento en la calle Lavalle 1430, Piso 1ero. A, CABA (Tel: 4371-1090).-

Autorizo al diligenciamiento de la presente a las sgtes. personas:

480

Bujas

**Gustavo Marcelo Peticaro y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío Prieto
y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o Iris Noemi Medina
y/o quienes estos designen.-**

Sin otro particular, saludo a Ud.

muy atte.-

J. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

Buenos Aires, 4 de marzo de 2011.-

495
B

**Al Sr. Director del Registro
Nacional de las Personas.-**
-Perón 664/66 P.B., Cdad. Bs.As.-

PRESENTE

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Abogado de la Matrícula, autorizado al diligenciamiento del exhorto de referencia, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 8 de la Ley 23.187, en los autos caratulados: "**MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)**", (Expte. N° 92848/2010), de trámite por ante el Juzgado Nacional de 1era. Instancia en lo Civil N° 45, Secretaría Única, sito en la calle Av. de los Inmigrantes.1950 Piso 4to., con el fin de requerirle tenga a bien informarme por el procedimiento de estilo, el último domicilio registrado en dichas reparticiones públicas de las siguientes personas:

1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, con cédula de Identidad n° 06286339F, expedida por la República Argentina, inscripta en el CPF bajo el n° 057.640.877-83;

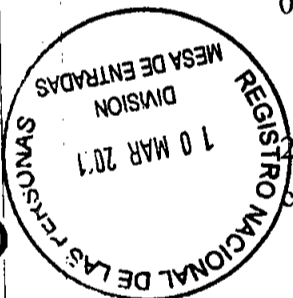
2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 2636494N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.817-42 y;

3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.897-27.-

Motiva tal pedido, a fin de que pueda ser cumplida la notificación a los mencionados precedentemente de la intimación del empeño que recayó sobre el bien inmueble, salvaguardándose así su debido derecho de defensa en juicio.-

Para su mejor proveimiento se transcribe el artículo 8 ut supra citado en su parte pertinente: "*Sin perjuicio de los demás derechos que les acuerdan las leyes, es facultad de los abogados en el ejercicio de su profesión requerir a las entidades públicas información concerniente a las cuestiones que se les hayan encomendado y, asimismo tener libre acceso personal a archivos y demás dependencias administrativas en las que existan registros de antecedentes ...*".-

Constituyo domicilio a cualquier evento en la calle Lavalle 1430, Piso 1ero. A,



CABA (Tel: 4371-1090).-

Autorizo al diligenciamiento de la presente a las sgtes. personas:
Gustavo Marcelo Peticaro y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío Prieto y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o Iris Noemi Medina y/o quienes estos designen.-

Sin otro particular, saludo a Ud.

muy atte.-

J. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.B.I. T° 11 - F° 83

11406

286
496
/

Buenos Aires, 4 de marzo de 2011.-

A la Excma. Cámara Nacional Electoral.-
-25 de Mayo 245, Ciudad Autónoma de Buenos Aires-

CÁMARA NACIONAL
ELECTORAL
14 MAR 2011 11:49

PRESENTE

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Abogado de la Matrícula, autorizado al diligenciamiento del exhorto de referencia, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 8 de la Ley 23.187, en los autos caratulados: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)", (Expte. N° 92848/2010), de trámite por ante el Juzgado Nacional de 1era. Instancia en lo Civil N° 45, Secretaría Única, sito en la calle Av. de los Inmigrantes 1950 Piso 4to., con el fin de requerirle tenga a bien informarme por el procedimiento de estilo, el último domicilio registrado en dichas reparticiones públicas de las siguientes personas:

- 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, con cédula de Identidad n° 06286339F, expedida por la República Argentina, inscripta en el CPF bajo el n° 057.640.877-83;
- 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 2636494N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.817-42 y;
- 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, con Cédula de Identidad n° 25434887N, expedida por la Policía Federal de la República Argentina, inscripto en el CPF bajo el n° 056.911.897-27.-

Motiva tal pedido, a fin de que pueda ser cumplida la notificación a los mencionados precedentemente de la intimación del empeño que recayó sobre el bien inmueble, salvaguardándose así su debido derecho de defensa en juicio.-

Para su mejor proveimiento se transcribe el artículo 8 ut supra citado en su parte pertinente: "*Sin perjuicio de los demás derechos que les acuerdan las leyes, es facultad de los abogados en el ejercicio de su profesión requerir a las entidades públicas información concerniente a las cuestiones que se les hayan encomendado y, asimismo tener libre acceso personal a archivos y demás dependencias administrativas en las que existan registros de antecedentes ...*".-

Constituyo domicilio a cualquier evento en la calle Lavalle 1430, Piso 1ero. A, CABA (Tel: 4371-1090).-

Autorizo al diligenciamiento de la presente a las sgtes. personas:

**Gustavo Marcelo Perticaro y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío Prieto
y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o Iris Noemi Medina
y/o quienes estos designen.-**

Sin otro particular, saludo a Ud.

muy atte.-

Jr. CAYETANO POVOLU
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

287
494
10

Acredita Diligenciamiento.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de letrado autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: "**MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)**", (Expte. N° 92848/2010), a V.S. respetuosamente digo:

Que acredito el debido diligenciamiento de los pedidos de informes ordenados a fs 282, a saber:

1- Nota recepcionada por la Excma. Cámara Nacional Electoral, con fecha 10 de marzo de 2011, bajo n°11406;

2-Nota recepcionada por la Policía Federal Argentina con fecha 10 de marzo de 2011, bajo n° 21727;

3- Nota recepcionada por el Registro Nacional de las Personas, con fecha 10 de marzo de 2011, bajo el n° 9992, código de trámite 76.

Solicito se agreguen las constancias adjuntas y se tenga presente.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

Dr. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C. S. N. T° 5 - F° 492
C. A. S. I. T° 11 - F° 89

CAMARA DE APELACIONES
M. RECOR. ESCRITOS

11 MAR 18 -7 51

FIRMA DE LETRADO
COPIAS - CONSTI

MARIA TERESA BARTOLOME
PROSECRETARIA ADMINISTRATIVA

RECIBIDO EN SECRETARIA
21 MAR 2011
CONSTE.-



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

288

498

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 21 de marzo de 2011.-LM

Agréguense y téngase presente el diligenciamiento de los
oficios dirigidos a la Cámara Nacional Electoral; a la Policía Federal
Argentina y al Registro Nacional de las Personas.-

MARIO PEREDO
PROSECRETARIO

[Handwritten signature]

Fecha: Thu, 31 Mar 2011 11:26:18 -0300 [11:26:18 ART]

De: Procuracion Capital <procapi@povolo.com>

Para: jncivil45@pjn.gov.ar

Asunto: Segundo Confronte expte. 92848 MOYANO, GERMÁN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO (exhorto)

Parte (s): 2 OFICIO JUDICIAL moyano.doc [application/msword] 21 KB

1 sin nombre [text/html] 0,90 KB

499/10

Segundo Confronte expte. 92848 MOYANO, GERMÁN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO (exhorto)

Judio Povolo

RECIBIDO EN SECRETARIA
31 MAR 2011
CONSTE

Ord. f. 280. Vicio

290

OFICIO JUDICIAL

500
16

Buenos Aires, 04 de Abril de 2011.

Al Sr. Juez a cargo del
Juzgado de Primera
Instancia en lo Civil N° 53.

S _____ / _____ D.

Tengo el honor de dirigirme a V.S. por medio del presente, librado en los autos caratulados: "**MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto**" (Expte. N° 92848/2010), en trámite ante el Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Civil Número 45, a mi cargo, Secretaría Unica, Dra. Andrea Alejandra Imatz, sito en Avda. De Los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Capital Federal, a efectos de solicitarle, tenga a bien remitirnos "ad effectum videndi" el expediente N° 92.846/2010, caratulado: "**MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO**", ^{N° 92.846/101.} que tramita por ante el Juzgado y Secretaría a su digno cargo.-

249

Se encuentran autorizados a diligenciar el presente las siguientes personas: Gustavo Marcelo Pertizaro y/o Daniela Beatriz Povolo y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío PRIETO y/o Iris Noemi Medina y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o quienes estos designen.-

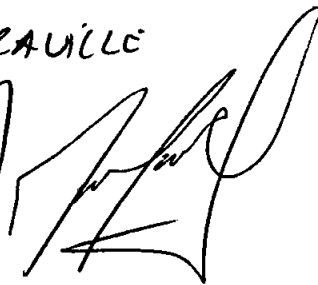
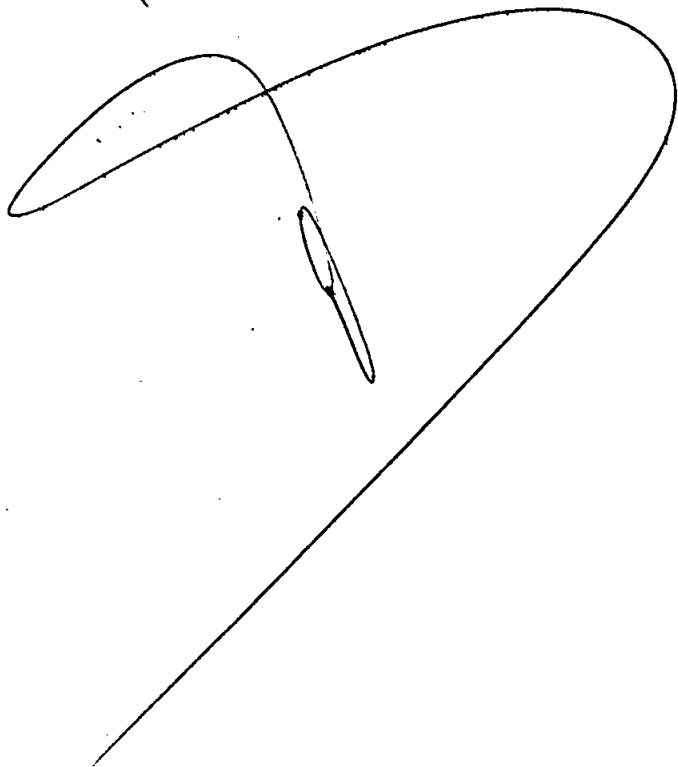
DIOS GUARDE A V.S. E/L: N° 92846/10 VALE

J: 45 / S: Unica

A

En 7/4/11 Retire del oficio de fedatario
4/4/11 ~~DATA~~ 32.151418

MARIA FLORENCIA CAYARVILLE
(AUTORIZADA EN OFICIO)



29/1



A000253836

BUENOS AIRES, 08 de Abril de 2011.

50/10

SR. JUEZ:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y de acuerdo a lo requerido por ese honorable Tribunal en autos/causa "MOYANO GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE RICARDO Y OT.S/EXHORTO "EXPTE. 92848/2010 donde se solicita DOMICILIO le hago saber que:

DANS PEREZ ALICIA BEATRIZ se halla identificado/a en Legajo CI 6665026, registra domicilio en Azul 464, Cap. Fed., en el año 2007 ssi

PEREZ DANS JORGE MATIAS se halla identificado/a en posible Legajo CI 2636494, se hace saber que la Div. Legajos Personales informa que pese a la intensa búsqueda del legajo mencionado, el mismo no pudo ser localizado.

PEREZ DANS FERNANDO SEBASTIAN se halla identificado/a en Legajo TM 24049, registra domicilio en Azul 464, Cap. Fed., en el año 2005 ssi

Saludo a Ud. atentamente.

PFA
gf

SUBCOMISARIO MARCELO JORGE BELLIZIA
A/C ACC. DIV. INF. ANTECEDENTES

JUZGADO NAC, 1ª INST, EN LO CIVIL 45
583-23-5297/2011 Oficio: 21727

RECIBIDO EN MESA
DE ENTRADAS
11 ABR 2011
JUZGADO CIVIL 45
Av. de los INMIGRANTES 1950 P.B.

GABRIELA GUSSONI
PROSECUTORA ADMINISTRATIVA

RECIBIDO EN SECRETARIA
HOY 12 ABR 2011
CONSTE.-

Buenos Aires *Abel 12* DE 2011
POR RECIBIDO, ACREQUESE Y HAGA DE SABER

292

502
/

Fecha: Tue, 19 Apr 2011 10:32:40 -0300 [19/04/11 10:32:40 ART]

De: jncivil53@pjn.gov.ar

Para: jncivil45@pjn.gov.ar

Asunto: informe de remision de expediente

Tengo el agrado de dirigirme a V.S. en los autos Moyano German Dante C/ Perez Jorge y otros S/ Exhorto N° 92.846/10, a fin de informarle que los autos mencionados fueron remitidos con fecha 7 de febrero de 2011 a la Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional. Ello en virtud de lo requerido en los autos "Moyano German Dante C/ Perez Jorge Ricardo y otro S/ Exhorto Expte. 92.848/2010" en trámite por ante el Juzgado a vuestro digno cargo.

This message was sent using IMP, the Internet Messaging Program.

RECIBIDO EN SECRETARIA
HOY 20 ABR 2011
CONSTE.-



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

203

503
M

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 20 de abril de 2011.-PB

Por recibido, téngase presente lo informado y hágase
saber.- Edo. 20 de abril

ANDREA ALEJANDRA
SECRETARIA

504
K

Datos de la Persona

Generales

DNI	25434887
Sexo	Masculino
Apellido	PEREZ
Nombre	Dans Fernando Sebastian
Estado Civil	Sin Informar
Clase	25434887
Fecha 1° Actualización	---
Fecha 2° Actualización	---
Estado de Supervivencia	Vivo

Nacimiento

Fecha de Nacimiento	18/08/1976
Nacionalidad	Argentina
Provincia	Sin Informar
Departamento	Sin Informar

Inscripción

Nación	---
Provincia	---
Departamento	---

Último Domicilio

Nación	Argentina
Provincia	Cdad. Autónoma Bs As
Departamento	Sin Departamento
Localidad	CIRCUITO: 0001
Calle	AZUL 464
Número	---
Piso	---
Dpto.	---
Barrio	---
Monoblock	---
Fecha	---

Re.Na.Per.

Procedencia	Dine
--------------------	-------------

505
16

Datos de la Persona

Generales

DNI	6286339
Sexo	Femenino
Apellido	DANS
Nombre	Alicia Beatriz
Estado Civil	Sin Informar
Clase	6286339
Fecha 1º Actualización	---
Fecha 2º Actualización	---
Estado de Supervivencia	Vivo

Nacimiento

Fecha de Nacimiento	28/09/1920
Nacionalidad	Argentina
Provincia	Sin Informar
Departamento	Sin Informar

Inscripción

Nación	---
Provincia	---
Departamento	---

Último Domicilio

Nación	Argentina
Provincia	Cdad. Autónoma Bs As
Departamento	Sin Departamento
Localidad	CIRCUITO: 0001
Calle	AZUL 464
Número	---
Piso	---
Dpto.	---
Barrio	---
Monoblock	---
Fecha	---

Re.Na.Per.

Procedencia	Dine
--------------------	-------------

286

506

Datos de la Persona

Generales

DNI	26364947
Sexo	Masculino
Apellido	PEREZ DANS
Nombre	Jorge Matias
Estado Civil	Soltero
Clase	26364947
Fecha 1° Actualización	---
Fecha 2° Actualización	01/09/1994
Estado de Supervivencia	Vivo

Nacimiento

Fecha de Nacimiento	17/02/1978
Nacionalidad	Argentina
Provincia	Capital Federal
Departamento	Sin Departamento

Inscripción

Nación	---
Provincia	---
Departamento	---

Último Domicilio

Nación	Argentina
Provincia	Cdad. Autónoma Bs As
Departamento	Sin Departamento
Localidad	CIRCUITO: 0001
Calle	AZUL 464
Número	---
Piso	---
Dpto.	---
Barrio	---
Monoblock	---
Fecha	---

Re.Na.Per.

Procedencia	Clase
--------------------	--------------

MINISTERIO DEL INTERIOR
Registro Nacional de las Personas

[Handwritten signature]

Buenos Aires, 23 de marzo de 2011

507
[Handwritten signature]



**Juzgado Nacional de 1era. Instancia en lo Civil Nro. 45 Sec. Unica
Av. de los Inmigrantes 1950 P:4 (1104), Cdad. Autónoma Bs As**

En mi carácter de Jefa de División de Despacho Central dependiente del Depto. Secretaría General, tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al oficio librado en la causa caratulada: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE RICARDO Y OTRO S/ EXHORTO", EXPTE. N°

Se adjuntan al presente los datos solicitados de acuerdo a la documentación obrante en este Organismo.

Saludo a usted muy atentamente.

REFERENCIA CUDAP :OFIC.-S02:. 9270/2011

Dra. MONICA PATRICIA MACIEL
JEFA DIV. DESPACHO CENTRAL

[Handwritten signature]

Observación: Lo resaltado en el adjunto vale.

R.N.P.
S.R.
DC/1

RECIBIDO EN SECRETARIA
HOY 27 ABR 2011
CONSTE.-

MARIO PEREDO
PROSECRETARIO

Buenos Aires *Abil 27* DE 2011
POR RECIBIDO, AGOSQUE Y HAY QUE SABER

MARIO PEREDO
PROSECRETARIO

16-11-11
S2-11-11
2102

208
18

SOLICITA OFICIOS REITERATORIOS. SE PROVEA.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de letrado autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. respetuosamente digo:

I- Que solicito se pida la reiteración de los oficios por no haber contestado dichas entidades pese haberse acreditado su diligenciamiento a fs.283/287:

1- A la Excma. Cámara Nacional Electoral, diligenciada en 10 de marzo de 2011, bajo n°11406;

2-Al Registro Nacional de las Personas, diligenciada en 10 de marzo de 2011, bajo el n° 9992, código de trámite 76. (u. 1-294/11)

II- Asimismo atento la contestación del Juzgado Civil N° 53, ^(fs 292) que ratifica lo expuesto por mi parte oportunamente y haber dado cumplimiento con el previo dispuesto a fs. 280 y al estado de autos, solicito a V.S, tenga a bien, proveer el escrito presentado a fs. 279, librándose el oficio al Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto **-Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional-**, a fin de que lo remita al Juzgado a su digno cargo, es decir, el Civil 45, para que tramite en forma conjunta con el presente.-

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

JUZ. NAC. DE 1ª INST
EN LO CIVIL Nº 45

2011 MAY 12 08 31

FOJAS.....COPIAS.....
ADJUNTO.....
FIRMA DE LEYADO.....

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp area. The signature is highly cursive and extends downwards and to the left.



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

509/16

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, *12* de mayo de 2011.-LM

I- En atención a lo que resulta de la diligencia de fs. 286, ocurra por la vía del art. 8 de la ley 23.187.-

Respecto del Registro Nacional de las Personas, estése al informe obrante a fs. 294/297.-

II- Atento lo informado a fs. 292 por el Juzgado del Fuero N° 53, líbrese el oficio solicitado.-

MARISA S. SORINI
JUEZ

[Handwritten signature]

Fecha: Thu, 23 Jun 2011 11:28:07 -0300 [11:28:07 ART]

De: Procuracion Capital <procapi@povolo.com>

Para: jncivil45@pjn.gov.ar

Asunto: Segundo con frente expte. 92848 MOYANO GERMÁN DANTE C/PER Z JORGE RICARDO (s/ EXHORTO)

Parte (s): 2 OFICIO JUDICIAL DIAJU.doc [application/msword] 22 KB

1 sin nombre [text/html] 0,86 KB

510/10

Segundo Con frente expte. 92848 MOYANO, GERMÁN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO (exhorto)

Estudio Povolo

RECIBIDO EN SECRETARIA
 HOY 23 JUN 2011
 CONSTE.-

[Handwritten marks on the left margin]

[Handwritten mark at the bottom left]

ord f 299. lópio

301.

OFICIO JUDICIAL

511/16

Buenos Aires, 24 de Junio de 2011.

A la Sra. Directora de la

Dirección General de Asistencia

Jurídica Internacional dependiente del

Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.-

S / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)" (Expte. N° 92848/2010), en trámite ante el Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Civil Número 45, a cargo de la Dra. Sorini Marisa Sandra, Secretaría Unica, a mi cargo, sito en Avda de los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Capital Federal, a fin de que remita a este tribunal, el expediente identificado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores como Diaju N° 5886/10, sorteado oportunamente al Juz. Nac. de 1era. Inst. en lo Civil Nro. 53 (Expte. 92.846/2010), caratulado: "MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO", a fin de que tramiten en forma conjunta con el presente en el juzgado a mi cargo.

299.

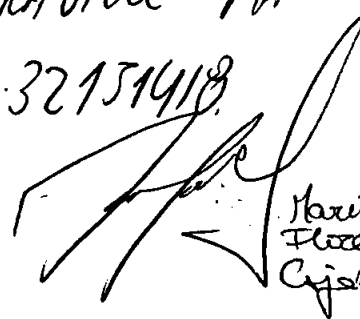
Se encuentran indistintamente autorizados para realizar este diligenciamiento las siguientes personas: Cayetano Povolo y/o Gustavo Marcelo Perticaro y/o Daniela Beatriz Povolo y/o Mariana Lopez Grisanti y/o Juan Darío PRIETO y/o Iris Noemi Medina y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o quienes estos designen.-

Para mayor recaudo se transcribe el auto que dispuso el presente: Buenos Aires, 12 de mayo de 2011 ... II- Atento lo informado a fs. 292 por el Juzgado del Fuero N° 53, líbrese el oficio solicitado. Fdo: MARISA SANDRA SORINI (Juez) - Saludo a Ud. atte.

299

A

En 30/01/11 B. L. T. de febre
246/11 SA. CAJARAVILLE MA.
FLORENCIA, DNI 32151418


María
Flores
Cajaville

512
16

SE LIBREN NUEVAS CÉDULAS BAJO RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ACTORA.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de Letrado Autorizado al diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio legal constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. respetuosamente digo:

Que las cédulas de notificación dirigidas 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, y 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, arrojaron resultado negativo conforme las constancias obrantes a fs. 273/4/5, mediante la cual una persona identificada como Ricardo Insúa informó que los requeridos no vivían allí.-

Que en tal sentido, mi mandante procedió a requerir informes de los últimos domicilios registrados de los requeridos, contestando tanto la Policía Federal Argentina como el Registro Nacional de las Personas a fs. 291 y 294/297 con el mismo domicilio al cual fueron dirigidas las cédulas oportunamente, es decir, AZUL 464 de la CABA.-

Que asimismo por averiguaciones extrajudiciales realizadas los requeridos efectivamente viven allí, motivo por el cual, solicito se libren nuevas cédulas a los mismos fines y efectos que las ya libradas haciéndole saber al Oficial Notificador que deberá notificarlas BAJO RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ACTORA.-

Asimismo, solicito que se autorice al letrado que suscribe y/o al colega Gustavo Marcelo Peticaro T° 62 F° 603 CPACF a concurrir con el oficial notificador al momento de la realización de la diligencia, con facultades para denunciar domicilio, librándose la cédula para que ingrese por LA SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE NOTIFICACIONES y no por la nómina común.-

Fundamento tal pedido, en la renuencia demostrada por las personas a ser notificadas en recibir cédulas judiciales, obstruyendo el accionar de la administración de Justicia. Nuestra presencia y las facultades pedidas podrán coadyuvar al buen diligenciamiento de la medida para el supuesto caso de la falta de chapas municipales u otro acontecimiento imprevisto.-

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

J: 45 / S: Unica

CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° II - F° 83

60

Presentado CAN Firma de Letrado 1 can copias
02 de Julio da 20 22
a las 09:30 horas Constata

SE COLOCA EL CARGO MANUAL POR
DESPECTOS DEL CARGO MECANICO CONSTATA



707
513/6

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 12 de julio de 2011.-LM

Practíquense las notificaciones pedidas bajo
responsabilidad de la parte actora.-

Al pedido de facultad de denunciar domicilio, estése por
el momento a la forma en que se ordena la notificación, y con su
resultado, reitérese.-

MARISA S. SCRINI
JUEZA

old f 299

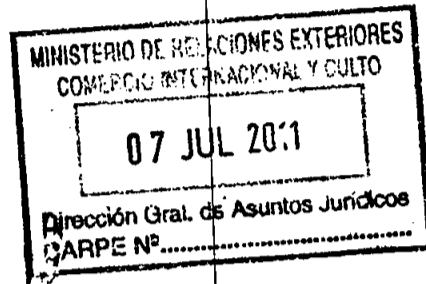


514
M
204

OFICIO JUDICIAL

Buenos Aires, 24 de Junio de 2011.

A la Sra. Directora de la
Dirección General de Asistencia
Jurídica Internacional dependiente del
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.-



S / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados:
"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/
Exhorto (CIVIL 45)" (Expte. N° 92848/2010), en trámite ante el Juzgado
Nacional de 1° Instancia en lo Civil Número 45, a cargo de la Dra. Sorini
Marisa Sandra, Secretaría Unica, a mi cargo, sito en Avda de los Inmigrantes
1.950, Piso 4*, de Capital Federal, a fin de que remita a este tribunal, el
expediente identificado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores como
Diaju N° 5886/10, sorteado oportunamente al Juz. Nac. de 1era. Inst. en lo
Civil Nro. 53 (Expte. 92.846/2010), caratulado: "MOYANO GERMAN
DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/ EXHORTO", a fin de que tramiten
en forma conjunta con el presente en el juzgado a mi cargo.

299

Se encuentran indistintamente autorizados para realizar este
diligenciamiento las siguientes personas: Cayetano Povolo y/o Gustavo
Marcelo Peticaro y/o Daniela Beatriz Povolo y/o Mariana Lopez Grisanti y/o
Juan Darío PRIETO y/o Iris Noemi Medina y/o Carol Silberberg y/o María
Florencia Cajaraville y/o quienes estos designen.-

299

Para mayor recaudo se transcribe el auto que dispuso el
presente: Buenos Aires, 12 de mayo de 2011 ... II- Atento lo informado a fs.
292 por el Juzgado del Fuero N° 53, librese el oficio solicitado. Fdo: MARISA
SANDRA SORINI (Juez) -

Saludo a Ud. atte.

MARISA SANDRA SORINI
2011-06-24

385
515/16

Acredita Diligenciamiento.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N.,
Autorizado de la parte tercero, con domicilio legal constituido en la calle Lavalle
1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 -
Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: "**MOYANO, GERMAN DANTE**
C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)", (Expte.
N° 92848/2010), a V.S. digo:

Que acredito el debido diligenciamiento de un oficio judicial
dirigido la Dirección General de Asistencia Jurídica Internacional, recibido por
la entidad oficiada el 07 de julio de 2011 ,solicitando se agregue y se tenga
presente.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

Dr. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

J: 45 / S: Unica

Presentado com Firma de Letrado [Firma] copias
4 de Agosto de 20 11
a las 9:30 horas Conste.-

[Firma manuscrita]

DD

DD



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

516
10
7/8

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 09 de agosto de 2011.-LM

Agréguese y téngase presente el diligenciamiento del
oficio dirigido a la Dirección Gral. de Asistencia jurídica
Internacional.-

SECRETARIA ALEJANDRA IMATZ
SECRETARIA

54/b

MANIFIESTA. SOLICITA FOTOCOPIAS. SE TENGA CUMPLIDO. AUTORIZA. PETICIONA.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de Letrado Autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio legal constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. digo:

I- Que vengo por la presente a manifestar que atento lo dispuesto por la resolución de la Corte Suprema de Justicia de la Nación N° 3909/10, "(...) cuando la documentación que se adjunta a una cédula de notificación supere las 50 hojas, deberá ser remitida en un soporte magnético, o en su defecto, quedará reservada en el Tribunal de origen -dejando constancia en el texto de la cédula- para ser retirado por los letrados de las partes (...)", vengo a solicitar se me permita la extracción de fotocopias del exhorto que se halla en el expediente, para que sean reservadas en la Secretaría del Juzgado, por superar el número de 50 hojas, solicitando se tenga presente y por cumplida con dicha resolución y con el proveído del 10 de noviembre de 2010.-

A tal fin autorizo para la extracción de las mismas a Gustavo Marcelo Perticaro y/o Juan Darío Prieto y/o Mariana López Grisanti y/o Iris Noemí Medina y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o quienes éstos designen.-

II- Asimismo solicito que la cédula a librarse ingrese por LA SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE NOTIFICACIONES y no por la nómina común, por las razones ya invocadas en el escrito de fs. 302.-

Hago saber que así fue pedido también por la Oficina de Notificaciones de la Capital Federal al serle consultada por este letrado.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

CAMARA DE APELACIONES

J: 45 / S: Unica... PER ESCRITOS

11 AGO 26 -7 43

DR. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

FIRMA DE LETRADO

GRACIELA M. BARTOLOME
PROSECRETARIA ADMINISTRATIVA

RECIBIDO EN SECRETARIA

9 AGO 2011

MANIFIESTA. SOLICITA FOTOCOPIAS. SE TENGA CUMPLIDO. AUTORIZA. PETICIONA.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de Letrado Autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio legal constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: **"MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)"**, (Expte. N° 92848/2010), a V.S. digo:

I- Que vengo por la presente a manifestar que atento lo dispuesto por la resolución de la Corte Suprema de Justicia de la Nación N° 3909/10, "*(...) cuando la documentación que se adjunta a una cédula de notificación supere las 50 hojas, deberá ser remitida en un soporte magnético, o en su defecto, quedará reservada en el Tribunal de origen -dejando constancia en el texto de la cédula- para ser retirado pr los letrados de las partes (...)*", vengo a solicitar se me permita la extracción de fotocopias del exhorto que se halla en el expediente, para que sean reservadas en la Secretaría del Juzgado, por superar el número de 50 hojas, solicitando se tenga presente y por cumplida con dicha resolución y con el proveído del 10 de noviembre de 2010.-

A tal fin autorizo para la extracción de las mismas a Gustavo Marcelo Peticaro y/o Juan Darío Prieto y/o Mariana López Grisanti y/o Iris Noemí Medina y/o Carol Silberberg y/o María Florencia Cajaraville y/o quienes éstos designen.-

II- Asimismo solicito que la cédula a librarse ingrese por LA SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE NOTIFICACIONES y no por la nómina común, por las razones ya invocadas en el escrito de fs. 302.-

Hago saber que así fue pedido también por la Oficina de Notificaciones de la Capital Federal al serle consultada por este letrado.

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

J: 45 / S: Unica



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

513
16
208

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires,  de agosto de 2011.-LM

Sin perjuicio de señalar que en lo sucesivo deberá dar estricto cumplimiento con lo dispuesto por el art. 118 del CPCC, hágase saber que las copias de traslado pertinentes se encuentran reservadas en Secretaría a su disposición.-

MARISA S. SCRIM
JUEZA

n° 1950
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUCTORA PÚBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527
08.05.13

En 13/01/11 la Dra. Dora Sabina
pueden ser presentados en las causas
recaudadas por los Sr. Jorge Mohu Perez
Dns, Fernando Sabina Perez Dns, y
Aliaz Berme Perez Dns. Rehirz los
Copios de todos reservados en secreto
deben ser. 3901/10. Enste.

SABRINA ANALIA ROMINA ACEBAL
ABOGADA
C.P.A.C.F. T°111 F°183
CUIT 27-28517139-9

13/01/11
13/01/11
13/01/11

CC

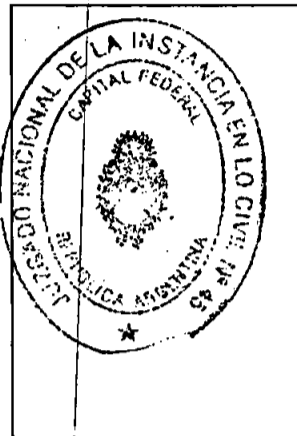
000105393152

PODER JUDICIAL DE LA NACION

519/10

TRIBUNAL: Juzgado Nacional de 1º Instancia en lo Civil Nº 45 Secretaría Unica
Avda. De Los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Capital Federal

CEDULA DE NOTIFICACION



S-9-11

FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES.....

SELLO DEL FUERO

Sr.: Jorge Matias Perez Dans.-
Domicilio: Azul 464 C.A.B.A.-

DENUNCIADO

CARACTER:////BAJO RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ACTORA////

(Urgente, Notificar en el día, Habilitación de día y hora inhábil).-

OBSERVACIONES ESPECIALES: //

(Insania art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP).-

5	92848/201	17	C	45	Unica	SI	NO	NO
Orden	Exp.Nº	Zona	Fuero	Juz.	Sec.	Copias	Pers.	Obs.

Rez:

Notif. Negativa

Hago saber a Ud. que en el expediente caratulado: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)" que se tramita ante este Tribunal se ha dictado la siguiente RESOLUCION: "Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin librense cédulas por Secretaría, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin, practíquese su desglose. Fdo.:MARISA SANDRA SORINI (juez)". "Buenos Aires, 12 de julio de 2011.Practíquense las notificaciones pedidas bajo responsabilidad de la parte actora.(...) Fdo: Marisa Sorini (juez)".-

Se deja constancia que las copias de traslado quedan reservadas en Secretaría conforme lo dispuesto por la resolución Nº3909/10.-

Queda Usted debidamente notificado.-

Buenos Aires, de agosto de 2011.

Dr. CAYETANO POVOLL
ABOGADO
C.B.N. Tº 5 - Fº 492
C.A.S.I. Tº 11 - Fº 83

H. TOMAS MARTINEZ
OFICIAL NOTIFICADOR
08 SEP 2011 - 1340 hs

no 1950
YARA PINHEIRO DE A. COSTA
TRADUTORA PUBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527
08.05.13

B/R
P/D
S/
Lopra

N/V

SEÑOR JUEZ:

EN DE DE 201... SIENDO LAS HORAS, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO PRECEDENTEMENTE INDICADO REQUIRIENDO LA PRESENCIA DE INTERESADO Y RESPONDIENDOSE A MIS LLAMADOS UNA PERSONA QUE DIJO SER Y QUE AQUEL VIVE ALLI PROCEDI A NOTIFICARLE HACIENDOLE ENTREGA DE DUPLICADO DE IGUAL TENOR A LA PRESENTE COPIA PREVIA LECTURA Y RECIBIENDOSE DE ELLO FIRMO.

Señor Juez:
En Bs. As., 08 SEP 2011 siendo las 1940 hs.,

me constituí en el domicilio precedentemente indicado requiriendo la presencia del interesado y ~~no~~ respondiéndose a mis llamados, una persona que dijo ser ~~encargado del edificio~~ *propietaria* y que aquel no vive allí, procedí a notificar "bajo responsabilidad de la parte actora", según lo ordenado por V.S., fijando/haciéndole entrega de duplicado del mismo tenor de la presente, ~~con copias~~, previa lectura y recibíendose de ello no firmó. ~~en la puerta de acceso al domicilio indicado.~~

L/T no vale. Conste.


H. Tomás Martínez
OFICIAL NOTIFICADOR P.J.N.

OC

000105393150

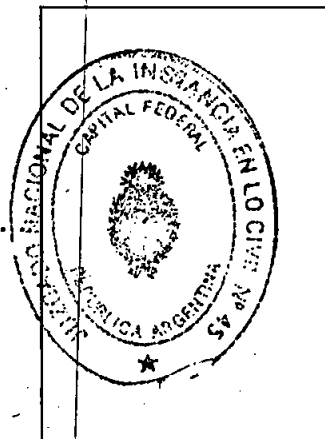
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

520/10

TRIBUNAL: Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Civil N° 45 Secretaría Unica.-
Avda. De Los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Capital Federal.-

CEDULA DE NOTIFICACION

5-9-11
FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES.....



SELLO DEL FUERO

Sr.: Fernando Sebastián Perez Dans .-
Domicilio: Azul 464 C.A.B.A.-

DENUNCIADO

CARACTER:////BAJO RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ACTORA//////////

(Urgente, Notificar en el día, Habilitación de día y hora inhábil).-

OBSERVACIONES ESPECIALES: //////////////////////////////////////

(Insania art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP).-

3	92848/2010	17	C	45	Unica	SI	NO	NO
Orden	Exp.N°	Zona	Fuero	Juz.	Sec.	Copias	Pers.	Obs.

Rez:

Notif. Negativa

Hago saber a Ud. que en el expediente caratulado: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)" que se tramita ante este Tribunal se ha dictado la siguiente RESOLUCION: "Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin librense cédulas por Secretaría, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin, practíquese su desglose. Fdo.:MARISA SANDRA SORINI (juez)". "Buenos Aires, 12 de julio de 2011.Practíquense las notificaciones pedidas bajo responsabilidad de la parte actora.(...) Fdo: Marisa Sorini (juez)".-

Se deja constancia que las copias de traslado quedan reservadas en Secretaría conforme lo dispuesto por la resolución N°3909/10.-

Queda Usted debidamente notificado.-

Buenos Aires, de agosto de 2011.-

Dr. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° 11 - F° 83

H. TOMAS MARTINEZ
OFICIAL NOTIFICADOR

08 SEP 2011 - 1340 Ms.

N° 1950
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUCTORA PUBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 0196-2527
08.05.13

B/R
sl
Copia
P/d
N/V

SEÑOR JUEZ:

EN DE DE 201... SIENDO LAS HORAS, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO PRECEDENTEMENTE INDICADO REQUIRIENDO LA PRESENCIA DE INTERESADO Y RESPONDIENDOSE A MIS LLAMADOS UNA PERSONA QUE DIJO SER Y QUE AQUEL VIVE ALLI PROCEDÍ A NOTIFICARLE HACIENDOLE ENTREGA DE DUPLICADO DE IGUAL TENOR A LA PRESENTE COPIA PREVIA LECTURA Y RECIBIENDOSE DE ELLO FIRMO.

Señor Juez:

En Bs. As., 08 SEP 2011 siendo las 1940 hs.,

me constituí en el domicilio precedentemente indicado requiriendo la presencia del interesado y no respondiéndose a mis llamados, una persona que dijo ser ~~encargado del edificio~~ *propietaria* y que aquel no vive allí, procedí a notificar "bajo responsabilidad de la parte actora", según lo ordenado por V.S., ~~firmo~~ / haciéndole entrega de duplicado del mismo tenor de la presente, ~~con copias~~, previa lectura y recibíendose de ello no firmó. ~~en la puerta de acceso al domicilio indicado.~~

L/T no vale. Conste.

H. Tomás Martínez
H. Tomás Martínez
OFICIAL NOTIFICADOR P.J.M.

CC

52/16



PODER JUDICIAL DE LA NACION

TRIBUNAL: Juzgado Nacional de 1º Instancia en lo Civil Nº 45 Secretaría Unica Avda. De Los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Capital Federal.

CEDULA DE NOTIFICACION



5-9-11

FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES.....

SELLO DEL FUERO

Sr.: Alicia Perez Dans.-
Domicilio: Azul 464 C.A.B.A..-

DENUNCIADO

CARACTER:////BAJO RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ACTORA//////////

(Urgente, Notificar en el día, Habilitación de día y hora Inhábil).-

OBSERVACIONES ESPECIALES: //////////////////////////////////////
(Insania art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP).-

4	92848/201	17	C	45	Unica	SI	NO	NO
Orden	Exp.Nº	Zona	Fuero	Juz.	Sec.	Copias	Pers.	Obs.

Rez:

Notif. Negativa

Hago saber a Ud. que en el expediente caratulado: "MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)" que se tramita ante este Tribunal se ha dictado la siguiente RESOLUCION: "Buenos Aires, Noviembre 10 de 2010. Por recibido el presente exhorto diplomático. Cúmplase con la rogatoria acompañada, a cuyo fin librense cédulas por Secretaría, a las que se adjuntarán las copias del exhorto en su idioma original junto con la traducción correspondiente. A tal fin, practíquese su desglose. Fdo.:MARISA SANDRA SORINI (juez)". "Buenos Aires, 12 de julio de 2011.Practíquense las notificaciones pedidas bajo responsabilidad de la parte actora.(...) Fdo: Marisa Sorini (juez)".-

Se deja constancia que las copias de traslado quedan reservadas en Secretaría conforme lo dispuesto por la resolución N°3909/10.-

Queda Usted debidamente notificado.-

Buenos Aires, de agosto de 2011.

Dr. CAYETANO POVOLU
ABOGADO
C.S.N. Tº 5 - Fº 492
C.A.S.I. Tº II - Fº 83

MO = 10
YARA PINO
TRADU

H. TOMAS MARTINEZ
OFICIAL NOTIFICADOR
08 SEP 2011 13:40

B/R

SI
Copia

P/a

N/v

SEÑOR JUEZ: DE DE 201... SIENDO LAS HORAS, ME CONSTITUI EN EL
LUGAR PRECEDENTEMENTE INDICADO REQUIRIENDO LA PRESENCIA DE INTERESADO
Y Y QUE AQUEL VIVE ALLI PROCEDÍ A
NOTIFICARLE HACIENDOLE ENTREGA DE DUPLICADO DE IGUAL TENOR A
PRESENTE COPIA PREVIA LECTURA Y RECIBIENDOSE DE
UN EJEMPLAR FIRMO.

Señor Juez: 08 SEP 2011 siendo las 1940 hs.,
En Bs. As.,

me constituí en el domicilio precedentemente indicado requiriendo
la presencia del interesado y ~~no~~ respondiéndose a mis llamados,
una persona que dijo ser ~~encargado~~ del edificio ^{propietaria}
y que aquel no vive allí, procedí a notificar "bajo responsabilidad de la
parte actora"; según lo ordenado por V.S. ~~firmo~~ / haciéndole entrega
de duplicado del mismo tenor de la presente, ~~con copias~~
previa lectura y recibiendo de ello no firmó.
en la puerta de acceso al domicilio indicado.

LIT no vale. Conste.

H. Tomás Martínez
H. Tomás Martínez
OFICIAL NOTIFICADOR P.J.N.

10-09-2011 14:00
10-09-2011 14:00
10-09-2011 14:00

522
/k

7/10

Manifiesta. Se Devuelva Exhorto por Procedimiento de Estilo.-

Señor Juez:

CAYETANO POVOLO, abogado, T°5, F° 492, C.S.J.N., en mi carácter de Letrado Autorizado para el diligenciamiento del presente exhorto, ratificando el domicilio legal constituido en la calle Lavalle 1430, Piso 1° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Zona Notificación 108 - Tel: 4371-1090), en los autos caratulados: "**MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto (CIVIL 45)**", (Expte. N° 92848/2010), a V.S. digo:

Que atento al estado de autos, habiéndose dado cumplimiento a la rogatoria conforme surge de las cédulas debidamente notificadas a fs. 309, 310 y 311, como asimismo la nota de fs. 308 Vta., que acredita el retiro de las copias respectivas, vengo a solicitar se devuelva el exhorto al Juez oficiante, mediante el mismo procedimiento como arribó a la Argentina.-

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

Jr. CAYETANO POVOLO
ABOGADO
C.S.N. T° 5 - F° 492
C.A.S.I. T° II - F° 83

J: 45 / S: Unica

JUZ. NAC. DE 1° INST
EN LO CIVIL N° 45

2011 OCT 19 08 46

FOJAS.....COPIAS.....
ADJUNTO.....
FIRMA DE LETRADO.....

76



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

523/16

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires, 24 de octubre de 2011.-ES

En atención a lo solicitado, devuélvase las actuaciones
a su juzgado de origen, a cuyo fin librese oficio por secretaria al
Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto.


MARISA S. SORINI
JUEZA



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:524 

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

DIGA O EXEQUENTE SOBRE FL. 218/523 (CARTA ROGATÓRIA NEGATIVA) — (Port. nº02/2004)

Armação dos Búzios, 22/03/2012.


Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255

09

PL 525/528

05
peticoes

Heleni Lopes da Rosa
Analista Judiciário
Mat. 01/19255

525
16

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª.
VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS – RJ**

Processo n. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001978-8)

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da Execução que move contra **Jorge Ricardo Perez e outros**, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, esclarecer e requerer o seguinte:

A serventia do juízo certificou às fls.524 que a Carta Rogatória foi negativa. Porém, não foi observado às fls. 518v, a seguinte informação, que ora transcrevemos:

“En 13/09 la Dra. Acebal Sabrina, quien se presenta con las cédulas originales recibidas por los Sres. Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastián Perez Dans, Alicia Perez Dans, retira copias de traslado reservadas en Secretaría según resolución N° 3909/10. Conste.-

Sabrina Analia Romina Acebal

Abogada

C.P.A.C.F To. 111 Fo. 183.

CUIT 27-28517139-9

df

526
16

De acordo com o informado às fls. 518 verso, a advogada apresentou as cédulas originais recebidas por: Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastian Perez Dans e Alicia Perez Dans em 13/09/2011.

Pelo exposto, requer a serventia retificação da certidão às fls. 524 para devida manifestação do exequente.

Termos em que,

P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 29 de março de 2012.


Rosemary Silvestre

OAB/RJ 165871



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

527
/6


Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) Fls:524
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

DIGA O EXEQUENTE SOBRE FL-218/523 (CARTA ROGATÓRIA NEGATIVA) (Port. nº02/2004)

Armação dos Búzios, 22/03/2012.

Heleni Lopes da Rosa - Analista Judiciário - Matr. 01/19255



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 45

512
16

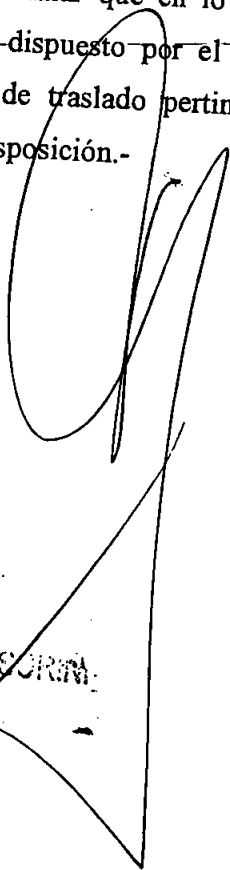
~~208~~

528
16

MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE Y OTROS s/
EXHORTO

Buenos Aires,  de agosto de 2011.-LM

Sin perjuicio de señalar que en lo sucesivo deberá dar
estricto cumplimiento con lo dispuesto por el art. 118 del CPCC,
hágase saber que las copias de traslado pertinentes se encuentran
reservadas en Secretaría a su disposición.-


MARIBEL S. SCARPA
JUEZA

En 13/01/11 la Dra. Acha Sabana
pueden se presenten en las celdas originales
recibidos por los Sr. Jorge Mohu Perez
Dns, Fernando Sabana Perez Dns, y
Alicia Berme Perez Dns. Retirar los
Copios de los datos reservados en secreto
de acuerdo con el 390P/10. Enste.


SABRINA ANALIA ROMINA ACEBAL
ABDGADA
C.P.A.C.F. T°111 F°183
CUIT 27-28517139-9



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

529_{uv}

Pnº 1932.03/2008

Vindo traduzido por tradutor
juramentado e estando em ter-
mos o alegado million dizei sobre
o requerido às fs. 525/526

Juz 08/11/13

MARA VALÉRIA VEGA DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO
MAT. 24692

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
buzvuni@tjrj.jus.br

530/539 L

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:530/531

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

TERMO DE DESENTRANHAMENTO

Nesta data, procedi ao desentramento de fl(s). 530/539, em cumprimento ao despacho de fl. 542

Armação dos Búzios, 19/04/2013.


Daniele Canedo Pascoal - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/31842

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

540
2

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

A JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SABASTIAN PEREZ DANS para ratificar ou retificar a juntada das petições de fjs. 530/539.

Armação dos Búzios, 11/12/2012.

Bruna Menacho Rosa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31448

cível.

54
SS

EXM. SR. DR. JUIZS DE DIREITO DA 1ª. VAEA CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO.

V A R A
- ARMADOR DE BUZIOS -

Recebido em, 11/01/13
J.

PROCESSO N.0001932.03.2008.8.19.0078

JORGE MATIAS PEREZ PEREZ DANS e OUTROS, nos autos em epígrafe por sua advogada vêm mui respeitosamente à presença de V. Exa. para **RATIFICAR** a petição de fls.530/539.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cabo Frio, 09 de janeiro de 2013.


Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ N.52.863

FRBUZ Cart1 201300099377 09/01/13 13:47:41126728 01/18573

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 23/01/2013

Despacho

Desentranhem-se as petição de fls. 530/531 e 532/539, juntando-as aos autos pertinentes. A primeira, aos autos da impugnação ao valor da causa, processo n.º 0004360-50.2011.8.19.0078 e a segunda, aos autos dos embargos de terceiro, processo n.º 0002127-80.2011.8.19.0078. Certifique-se.

Cumprida a determinação acima pelo Cartório, intime-se o exequente para cumprir o despacho de fl. 529.

Armação dos Búzios, 23/01/2013.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ___/___/___

Ciente em
15/04/2013.


MAURICIOSN
OAB/RJ 16501

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

543

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que cumpri o determinado no r. despacho de fl. 542, primeira parte.

Armação dos Búzios, 19/04/2013.



Daniele Canedo Pascoal - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/31842

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

544

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fis:544

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Intimar o exequente para cumprir o despacho de fl. 529.

Armação dos Búzios, 19/04/2013.


Daniele Canedo Pascoal - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/31842

345

Vista de Autos

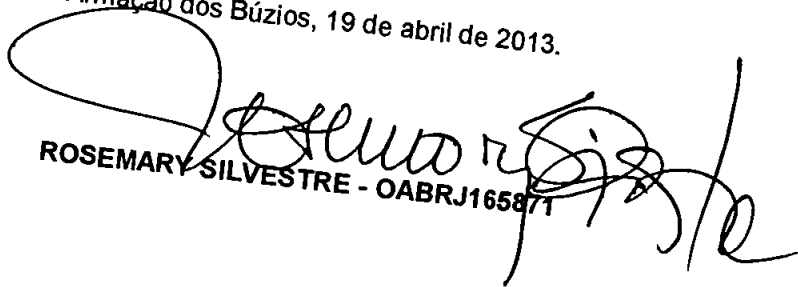
Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequirente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 3 Apensos: 2 Folhas: 544

Processo entregue ao(à) Dr(a) **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**
Endereço : Da Usina 444 SALA 9
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: (22) 26232374 Ramal 0022

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 19 de abril de 2013.


ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ 165871

Estado do Rio de Janeiro :
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

346

Devolução de Autos

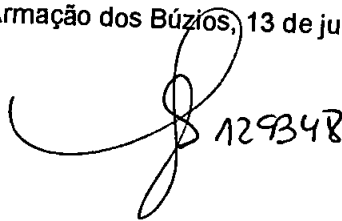
Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 3 Apensos: 2 Folhas: 544

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871
Endereço : Da Usina 444 SALA 9
CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: (22) 26232374 Ramal 0022

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios, 13 de junho de 2013.


129348

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE BUZIOS- RJ.

Junta d. Arquivos.
A. Bezis, 13/06/13

PROC. 000 1932-03.2008.8.19.0078 (2008,078.001976-8)

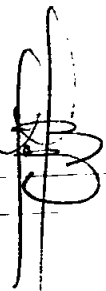

Gustavo Fajardo Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de EXECUÇÃO que, perante esse MM Juízo, move em face de **Jorge Ricardo Perez e Outros** vem, por seus advogados abaixo assinados, em atenção ao r. despacho de fls. 544, requerer a V.Exa. a juntada da **tradução dos documentos acostados aos autos**, comprovando-se que a Carta Rogatória cumprida na Argentina se deu de forma **POSITIVA**.

01. Além da tradução da Carta Rogatória, feita por tradutora juramentada, acosta-se também nesta oportunidade a legal opinion do advogado argentino que acompanhou o ato, **para que não parem dúvidas sobre o efetivo cumprimento da Carta Rogatória** que objetivou a intimação dos filhos e esposa do executado da penhora realizada no imóvel.

02. Isso porque, de acordo com as certidões do Sr. Oficial de Justiça, as intimações originais foram entregues no endereço oficial (informado pela Polícia Federal e o Registro Nacional das Pessoas, na Argentina) e recebidas por pessoa que estava presente no endereço.

03. Em seguida, a **advogada Dra. Acebal, ^{Sabrina} Cristina**, esteve no cartório, com os **originais das intimações**, a fim de ter acesso aos documentos que instruíam a intimação, pois naquele país, caso haja mais de 50 folhas no ato a ser cumprido, tais cópias só podem ser acessadas no cartório.



ADVOCACIA

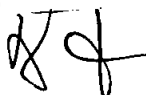
Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

DA LEGAL OPINION – PARECER JURÍDICO

04. Destaca-se parte do parecer elaborado pelo advogado argentino, responsável pelo acompanhamento e cumprimento da Carta Rogatória, a fim de melhor esclarecer os motivos que determinam ter sido Positiva a carta Rogatória, verbis:

" Ao Sr. Juiz Oficiante – Dirijo-me a V.Sa. a fim de lhe remeter um parecer jurídico na qualidade de advogado autorizado para as diligências da rogatória em referência, solicitando que tenha presentes os fins que V.sa. estime considerar. Nesse sentido, CERTIFICO que das atuações judiciais recebidas da República Federativa do Brasil, (...) surge que os Srs. 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS e, 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS foram devidamente intimados mediante intimações diligenciadas sob a responsabilidade da parte autora. (...) as referidas intimações foram ordenadas judicialmente com base nos relatórios dos últimos domicílios registrados dos requeridos, consultando tanto a Polícia Federal Argentina, como o registro Nacional das Pessoas a fls. 291 e 294/297 como sendo o mesmo domicílio ao qual foram dirigidas as intimações oportunamente, isto é AZUL 464 da Cidade Autônoma de Buenos Aires. A apresentação da advogada em 13/09/2011 o foi pra ao fim único de poder retirar as cópias do traslado, as quais, por exceder 50 folhas, não puderam ser anexadas as intimações, em atenção ao disposto expressamente na Resolução da Corte Suprema de Justiça da Nação nº 3090/10 "(...) quando a documentação que se junta a uma ordem de intimação exceder 50 folhas, deverá ser remetida em um suporte magnético, ou, em sua falta, ficará reservada no Tribunal de Origem (...) Note-se que quando a advogada retirou as cópias do traslado, o Tribunal certificou que a mesma compareceu com as intimações originais, questão que acredita sem restrições – para os fins da hipotética declaração de nulidade que pudesse existir – que desde o referido momento os requeridos encontravam-se inteirados das respectivas intimações, motivo pelo qual, desde o momento da intimação realizada em 08/09/2011, contaram 5 dias úteis para interpor a nulidade das intimações, o que não fizeram, tornando-se as mesmas então válidas conforme expressamente disposto no artigo 1.º do Cpr. (...)."



05. Tanto foram intimados da penhora que os dois filhos do executado opuseram os embargos de terceiro que estão apensados à esta execução.

06. Entretanto, a esposa do executado, apesar de intimada pela Carta Rogatória, ficou-se inerte.

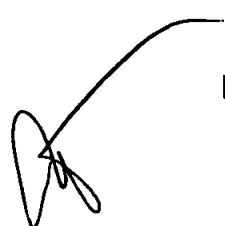
CURIOSIDADE SOBRE A TEIA DAS PESSOAS ENVOLVIDAS NO CASO

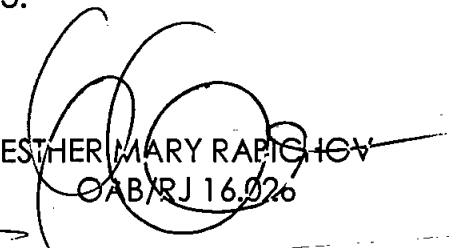
07. A fim de demonstrar que o executado, seus filhos e outras pessoas encontram-se envolvidas nessa clara tentativa de não pagar o valor devido, observa-se que ao cumprir a diligência de intimação, as fls. 484/486, o Oficial de Justiça foi recebido pelo Sr. **Ricardo Insua** que informou que os intimados não residiam no local. Destaque-se que este senhor que estava no endereço dos filhos e esposa do requerente **é sócio do executado, como se depreende do documento de fls. 149, dos Embargos de Terceiro, em anexo.**

Por todo o exposto, serve a presente para juntar aos autos os documentos devidamente traduzidos, requerendo-se, por fim, seja recebida a carta rogatória como cumprida de forma positiva, certificando-se, portanto, que a esposa do executado, apesar de intimada da penhora, ficou-se inerte, deixando transcorrer in albis o respectivo prazo para embargar.

Pelo prosseguimento do feito.

E. Deferimento,
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2013.


MARISTELA LINS PINTO
OAB/RJ 71.365


ESTHER MARY RAPICHOV
OAB/RJ 16.026


LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632

550

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

OAB - Inscr. 36.704
CPF 300.205.817-34
INSS 011123334-8
Reg. JUCERJA nº 61

e-mail: yarapvc@gmail.com

Av. Sernambetiba, 4700/1325
Tel/Fax: 2196-2527
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ

A abaixo-assinada, Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial no Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, nomeada pela Junta Comercial, atesta que lhe foi apresentado um documento exarado no idioma espanhol, a fim de traduzi-lo para o vernáculo, o que cumpre em razão de seu cargo, como segue: -----

TRADUÇÃO Nº 1950

[Documento original em quatro folhas [518/10 a 521/10], extraído do processo 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) que corre na 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro -----

[Fl.1:] Poder Judiciário da Nação -----
Tribunal Nacional de Primeira Instância no Civil nº45
MOYANO GERMAN DANTE C/ PEREZ JORGE E OUTROS s/ CARTA
ROGATÓRIA -----

Buenos Aires, 29 de agosto de 2011.-LM -----

Sem prejuízo de assinalar que em seguida deverá dar rigoroso cumprimento ao disposto no art. 118 do CPC, faço saber que as cópias do traslado pertinentes se encontram reservadas na Secretaria à sua disposição.

[Ass.] Marisa S. Sorini, Juíza -----

[Em manuscrito no verso:] Em 13/09/11, a Dra. Acebal Sabrina, que se apresentou com as intimações originais recebidas pelos Srs. Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastián Perez Dans e Alicia Perez

YARA DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

SSA

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Dans, retirou as cópias do traslado reservadas na Secretaria, segundo Resolução 3909/10. Conste. -----

[Ass.] Sabrina Analia Romina Acebal, Advogada - C.P.A.C.F. T°111 Fl. 183 - CUIT 27-28517139-9 -----

[Fl.2 (519/10):] PODER JUDICIÁRIO DA NAÇÃO -----

TRIBUNAL: Tribunal Nacional de 1ª Instância no Civil N° 45 Secretaria Única - Av. de los Inmigrantes 1950, Piso 4°, da Capital Federal -----

DATA DE RECEBIMENTO DAS INTIMAÇÕES: 5.9.11 -----

ORDEM DE INTIMAÇÃO - CARIMBO DO FORO: Tribunal Nacional da Instância no Civil N° 45 - Capital Federal - República Argentina -----

Sr. **Jorge Matias Perez Dans** -----

Domicílio: Azul 464 C.A.B.A. ----- INTIMADO

CARÁTER: **SOB RESPONSABILIDADE DA PARTE AUTORA** -----

(Urgente, Intimar no dia, Qualificação de dia e hora inábil). -----

OBSERVAÇÕES ESPECIAIS: [em branco] -----

(Insanidade art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP). --

Ordem: 5 -- Exp. N° 92848/201 -- Zona 17 -- Foro C --

Vara: 45 -- Seção Única -- Cópias: SIM -- Pess: NÃO -

- Obs.: NÃO -- Rez: [em branco] -----

Intimação Negativa: [quadrinho em branco] -----

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
 Tradutora Pública Juramentada

SSU

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Faço saber a V.S^a que no expediente intitulado "MOYANO, GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE RICARDO E OUTRO S/Rogatória (CIVIL 45)" que tramita perante este Tribunal, foi ditada a seguinte RESOLUÇÃO: "Buenos Aires, 10 de novembro de 2010. Recebida a presente rogatória diplomática. Cumpra-se a rogatória que acompanha, para cujo fim expeçam-se as intimações pela Secretaria, às quais juntar-se-ão as cópias da rogatória em seu idioma original, junto com a respectiva tradução. Para tal fim, faça-se a supressão. - Assinado: MARISA SANDRA SORINI (juíza)".

"Buenos Aires, 12 de julho de 2011. Façam-se as intimações pedidas sob responsabilidade da parte autora. (...) Assinado: Marisa Sorini (juíza)". -----

Fica aqui consignado que as cópias do traslado ficam reservadas na Secretaria conforme disposto na resolução N° 3909/10. -----

Fica V.S^a devidamente intimado. -----

Buenos Aires, .. de agosto de 2011 -----

[Ass.] Dr. Caetano Povolo, Advogado - C.S.N. T° 5 - Fl. 492 - C.A.S.I. T° 11 - Fl. 83 -----

[Carimbado:] H. TOMAS MARTINEZ - Oficial Notificador - P.J.N. - 08 de setembro de 2011 - 19:40 horas -----

[Carimbado no verso:] Senhor Juiz: Em Buenos Aires, aos 08 dias de setembro de 2011 e às 19:40 horas,

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

553

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

apresentei-me no domicílio acima indicado, requerendo a presença do interessado e, respondendo a meus chamados, apareceu uma pessoa que disse ser proprietária e que aquela pessoa não mora ali; passei a intimar "sob responsabilidade da parte autora", como ordenado por V.S^a, fazendo-lhe entrega de uma via do mesmo teor da presente; após leitura e recebendo-a não assinou. - [Ass.] H. Tomas Martinez, Oficial Notificador P.J.N. -----

[Fl.3 (520/10):] PODER JUDICIÁRIO DA NAÇÃO -----
TRIBUNAL: Tribunal Nacional de 1^a Instância no Civil
Nº 45 Secretaria Única - Av. de los Inmigrantes 1950,
Piso 4º, da Capital Federal -----

DATA DE RECEBIMENTO DAS INTIMAÇÕES: 5.9.11 -----
ORDEM DE INTIMAÇÃO - CARIMBO DO FORO: Tribunal
Nacional da Instância no Civil Nº 45 - Capital
Federal - República Argentina -----

Sr. **Fernando Sebastián Perez Dans** -----
Domicílio: Azul 464 C.A.B.A. ----- INTIMADO

CARÁTER: **SOB RESPONSABILIDADE DA PARTE AUTORA** -----
(Urgente, Intimar no dia, Qualificação de dia e hora
inábil). -----

OBSERVAÇÕES ESPECIAIS: [em branco] -----
(Insanidade art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts.
682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP). --

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Ordem: 3 -- Exp. N° 92848/2010 -- Zona 17 -- Foro C -
 - Vara: 45 -- Seção Única -- Cópias: SIM -- Pess: NÃO
 -- Obs.: NÃO -- Rez: [em branco] -----
 Intimação Negativa: [Quadrinho em branco] -----
 Faço saber a V.Sª que no expediente intitulado
 "MOYANO, GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE RICARDO E OUTRO
 S/Rogatória (CIVIL 45)" que tramita perante este
 Tribunal, foi ditada a seguinte RESOLUÇÃO: "Buenos
 Aires, 10 de novembro de 2010. Recebida a presente
 rogatória diplomática. Cumpra-se a rogatória que
 acompanha, para cujo fim expeçam-se as intimações
 pela Secretaria, às quais juntar-se-ão as cópias da
 rogatória em seu idioma original, junto com a
 respectiva tradução. Para tal fim, faça-se a
 supressão. - Assinado: MARISA SANDRA SORINI (juíza)".
 "Buenos Aires, 12 de julho de 2011. Façam-se as
 intimações pedidas sob responsabilidade da parte
 autora. (...) Assinado: Marisa Sorini (juíza)". -----
 Fica aqui consignado que as cópias do traslado ficam
 reservadas na Secretaria conforme disposto na
 resolução N° 3909/10. -----
 Fica V.Sª devidamente intimado. -----
 Buenos Aires, .. de agosto de 2011 -----
 [Ass.] Dr. Caetano Povolo, Advogado - C.S.N. T° 5 -
 Fl. 492 - C.A.S.I. T° 11 - Fl. 83 -----

YARA P. DE
 VASCONCELLOS COSTA
 Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

[Carimbado:] H. TOMAS MARTINEZ - Oficial Notificador
- P.J.N. - 08 de setembro de 2011 - 19:40 horas -----

[Carimbado no verso:] Senhor Juiz: Em Buenos Aires,
aos 08 dias de setembro de 2011 e às 19:40 horas,
apresentei-me no domicílio acima indicado, requerendo
a presença do interessado e, respondendo a meus
chamados, apareceu uma pessoa que disse ser
proprietária e que aquela pessoa não mora ali; passei
a intimar "sob responsabilidade da parte autora",
como ordenado por V.S., fazendo-lhe entrega de uma
via do mesmo teor da presente; após leitura e
recebendo-a não assinou. - [Ass.] H. Tomas Martinez,
Oficial Notificador P.J.N. -----

[Fl.4 (521/10):] PODER JUDICIÁRIO DA NAÇÃO -----
TRIBUNAL: Tribunal Nacional de 1ª Instância no Civil
Nº 45 Secretaria Única - Av. de los Inmigrantes 1950,
Piso 4º, da Capital Federal -----

DATA DE RECEBIMENTO DAS INTIMAÇÕES: 5.9.11 -----

ORDEM DE INTIMAÇÃO - CARIMBO DO FORO: Tribunal
Nacional da Instância no Civil Nº 45 - Capital
Federal - República Argentina -----

Sra. **Alicia Perez Dans** -----

Domicílio: Azul 464 C.A.B.A. ----- INTIMADO

CARÁTER: **SOB RESPONSABILIDADE DA PARTE AUTORA** -----

YARA P/ DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

556

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

(Urgente, Intimar no dia, Qualificação de dia e hora inábil). -----

OBSERVAÇÕES ESPECIAIS: [em branco] -----

(Insanidade art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP). --

Ordem: 4 -- Exp. N° 92848/201 -- Zona 17 -- Foro C --

Vara: 45 -- Seção Única -- Cópias: SIM -- Pess: NÃO -

- Obs.: NÃO -- Rez: [em branco] -----

Intimação Negativa: [quadrinho em branco] -----

Faço saber a V.Sª que no expediente intitulado "MOYANO, GERMAN DANTE C/PEREZ JORGE RICARDO E OUTRO S/Rogatória (CIVIL 45)" que tramita perante este Tribunal, foi ditada a seguinte RESOLUÇÃO: "Buenos Aires, 10 de novembro de 2010. Recebida a presente rogatória diplomática. Cumpra-se a rogatória que acompanha, para cujo fim expeçam-se as intimações pela Secretaria, às quais juntar-se-ão as cópias da rogatória em seu idioma original, junto com a respectiva tradução. Para tal fim, faça-se a supressão. - Assinado: MARISA SANDRA SORINI (juíza)". "Buenos Aires, 12 de julho de 2011. Façam-se as intimações pedidas sob responsabilidade da parte autora. (...) Assinado: Marisa Sorini (juíza)". -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Fica aqui consignado que as cópias do traslado ficam reservadas na Secretaria conforme disposto na resolução N° 3909/10. -----

Fica V.Sa. devidamente intimado. -----

Buenos Aires, .. de agosto de 2011 -----

[Ass.] Dr. Caetano Povolo, Advogado - C.S.N. T° 5 - Fl. 492 - C.A.S.I. T° 11 - Fl. 83 -----

[Carimbado:] H. TOMAS MARTINEZ - Oficial Notificador - P.J.N. -- 08 de setembro de 2011 - 19:40 horas ----

[Carimbado no verso:] Senhor Juiz: Em Buenos Aires, aos 08 dias de setembro de 2011 e às 19:40 horas, apresentei-me no domicílio acima indicado, requerendo a presença do interessado e, respondendo a meus chamados, apareceu uma pessoa que disse ser proprietária e que aquela pessoa não mora ali; passei a intimar "sob responsabilidade da parte autora", como ordenado por V.S., fazendo-lhe entrega de uma via do mesmo teor da presente; após leitura e recebendo-a não assinou. - [Ass.] H. Tomas Martinez, Oficial Notificador P.J.N. -----

POR TRADUÇÃO CONFORME:

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2013

Emolumentos: R\$ 384,00

Yara P. de Costa
YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

13. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-LEVA
Av. das Américas, 500 Bl.11 e 12 106 Dompedraim (CD2) 3154-7161

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA (10) firmado(s) de:
YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

SELO(S): 9MK66729
Rio de Janeiro, 19 de Maio de 2013
FUNPERJ019FLUDDPFLX019EFIZ0777UNA PENIA SPICM RSOJFAGJ534
Em Testemunho
MAT:94-5678-7ABIANO DE MORAES GERENCIARIO-ESCREVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORTE GERENCIAL GEN. DA ADMS
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA
FH 1 ATO
SELO(S): 9MK66729

13. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-LEVA

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA

Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

OAB - Inscr. 36.704

CPF 300.205.817-34

INSS 011123334-8

Reg. JUCERJA nº 61

Av. Sernambetiba, 4700/1325

Tel/Fax: 2196-2527

Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

e-mail: yarapvc@gmail.com

A abaixo-assinada, Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial no Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, nomeada pela Junta Comercial, atesta que lhe foi apresentado um RELATÓRIO JURÍDICO exarado no idioma espanhol, a fim de traduzi-lo para o vernáculo, o que cumpre em razão de seu cargo, como segue: -----

TRADUÇÃO Nº 1951

[Documento original em cinco folhas sendo as duas primeiras:] -----

pasta nº 43369-C - Data do relatório: 26/03/2013 ----

MOYANO, GERMAN DANTE C/PEREZ, JORGE RICARDO E OUTRO S/Rogatória. (Expediente Nº 92848/2010), que tramita perante o Tribunal Nacional de 1ª Instância no Civil Nº 45, Secretaria Única, domiciliada à Av. de los Inmigrantes 1950, Piso 4º, da Cidade Autônoma de Buenos Aires. -----

Buenos Aires, 26 de março de 2013 -----

Ao Sr. Juiz Oficiante: -- Dirijo-me a V.Sª a fim de lhe remeter um parecer jurídico na qualidade de advogado autorizado para as diligências da rogatória em referência, solicitando que tenha presentes os fins que V.Sª estime considerar. -- Nesse sentido, CERTIFICO que das atuações judiciais recebidas da República Federativa do Brasil, Justiça do Brasil, Estado do Rio de Janeiro, Poder Judiciário, através das Cartas Rogatórias do processo 0001932-03-2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) da Comarca de

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

559

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Búzios que tramitaram na Argentina, surge que os Srs. 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, e 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS foram devidamente intimados mediante intimações diligenciadas sob a responsabilidade da parte autora.

-- Que tal situação fática resulta juridicamente válida de acordo com o previsto pela norma aplicável e jurisprudência pacífica existente em nosso país. -- Com efeito, as referidas intimações foram ordenadas judicialmente com base nos relatórios dos últimos domicílios registrados dos requeridos, consultando tanto a Polícia Federal Argentina como o Registro Nacional das Pessoas a fls. 291 e 294/297 como sendo o mesmo domicílio ao qual foram dirigidas as intimações oportunamente, isto é, AZUL 464 da Cidade Autônoma de Buenos Aires. -- A apresentação da advogada em data de 13/09/2011 o foi para o fim único de poder retirar as cópias do traslado, as quais, por exceder 50 folhas, não puderam ser anexadas às intimações, em atenção ao disposto expressamente na Resolução da Corte Suprema de Justiça da Nação N° 3090/10, "(...) quando a documentação que se junta a uma ordem de intimação exceder 50 folhas, deverá ser remetida em um suporte magnético, ou, em sua falta, ficará reservada no Tribunal de origem - deixando

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

consignado no texto da intimação - para ser retirada pelos advogados das partes (...)"

Que, contrariamente, se nenhum advogado ou pessoa alguma houver comparecido para retirar as cópias do traslado, as intimações também seriam válidas, dado

que a retirada das cópias do traslado é um encargo da parte interessada que foi devidamente intimada.

Além disso e não obstante que não existe nenhum vício, para o hipotético caso que algum dos requeridos declarasse a nulidade das intimações, em atenção ao tempo transcorrido desde as mesmas, a apresentação da advogada em data de 13/09/2011, o mesmo ficou consentido.

Note-se que, quando a advogada retirou as cópias do traslado, o Tribunal certificou que a mesma compareceu com as intimações originais, questão que acredita sem restrições - para os fins da hipotética declaração de nulidade que pudesse existir - que desde o referido momento os requeridos encontravam-se inteirados das respectivas intimações, motivo pelo qual, desde o momento da intimação realizada em 08/09/2011, contaram com 5 dias úteis para interpor a nulidade das intimações, o que não fizeram, tornando-se as mesmas então válidas conforme expressamente disposto do artigo 170 do Cpr.



YARA DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

501

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Transcrevemos o mesmo para melhor ilustração: "Art. 170. - A nulidade não poderá ser declarada quando o ato tenha sido consentido, embora o fosse tacitamente pela parte interessada na declaração. Entende-se que há consentimento tácito quando não se promove incidente de nulidade dentro do CINCO (5) dias úteis subsequentes ao conhecimento do ato". -----

Sem mais, atenciosamente, [ass.] Dr. Cayetano POVOLO.
Advogado, qualificado para o exercício profissional na Cidade Autônoma de Buenos Aires e Estado de Buenos Aires, desde o ano de 1965 até a presente data. --
Presidente do Colégio de Advogados do Colégio do Departamento Judicial de San Isidro, Estado de Buenos Aires (anos 1984-1988) - Secretário da Federação Argentina dos Colégios de Advogados F.A.C.A. (1984-85)
- Membro da Diretoria da Caixa de Previdência Social dos Advogados do Estado de Buenos Aires (1998-2002 - licenciado desde 2000). - Presidente da Federação Interamericana dos Advogados com sede em Washington (F.I.A.) 200-2001 - ex-membro do Comitê executivo e atual integrante do Conselho de Administração, atual diretor do Instituto de Estudos Legislativos da F.A.C.A. - Co-juiz da Corte do Estado de Buenos Aires
- Co-juiz da Câmara Federal de San Martin do Estado de Buenos Aires. -----

YARA P. DE
VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

582

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

Assinatura autenticada na folha de Atuação Notarial
F9164109 - Buenos Aires, 26 de março de 2013 -----

[Ass.] Dr. Guillermo Emilio Coto, Tabelião -----

[Fl.3 impressa em verde:] COLÉGIO DE TABELIÃES -
Cidade de Buenos Aires - Capital Federal - República

Argentina - AUTENTICAÇÃO DE FIRMAS - LEI 404 -----

F 009164109 -- Buenos Aires, 26 de março de 2013. Na
qualidade de tabelião Titular do Registro Notarial
número 1181 desta Cidade, CERTIFICO que a assinatura
que consta no documento que anexo à presente folha,
cujo pedido de autenticação é formalizado
simultaneamente pelo TERMO número 099 do LIVRO número
081, foi aposta em minha presença pela pessoa cujo
nome e documento de identidade são mencionados a
seguir, assim como a justificação de sua identidade.
Cayetano POVOLO, documento nacional de identidade
8.258.503. - Justifica-se sua identidade nos termos
do inciso a) do artigo 1002 do Código Civil e ele
declara atuar por si. -----

[Ass.] Dr. Guillermo Emilio Coto, Tabelião -----

[Fl.4 impressa em vermelho:] COLÉGIO DE TABELIÃES -
Cidade de Buenos Aires - Capital Federal - República

Argentina -- LEGALIZAÇÃO - Lei 404 -- L011377186 ----

O COLÉGIO DE TABELIÃES da Cidade de Buenos Aires,
Capital Federal da República Argentina, em virtude
dos poderes que lhe confere a lei orgânica vigente,

YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

563

YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial

LEGALIZA a assinatura e o carimbo do tabelião GUILLERMO EMILIO COTO, que constam do documento anexo, apresentado no dia de hoje sob o Número 130410160261/1. A presente legalização não julga o conteúdo e forma do documento. -----

Buenos Aires, quarta-feira, 10 de abril de 2013 -----

[Ass.] Tab. Maria Eugenia Diez - Colégio de Tabeliães - Conselheira -----

[Fl. 5 com fundo azul:] Série A 4571370 -- REPÚBLICA ARGENTINA - MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES COMERCIO INTERNACIONAL E CULTO - Direção Geral de Assuntos Consulares - Unidade de Coordenação de Legalizações - HABILITADO -- A Unidade de Coordenação de Legalizações do Ministério das Relações Exteriores e Culto certifica que a assinatura que aparece neste documento: AUTENTICAÇÃO DE FIRMA e diz MARIA EUGENIA DIEZ guarda semelhança com a que consta de seus registros. -- Titular do documento: POVOLO CAYETANO - N° de Ordem: 60896/2013 - Tarifário: 7.9.5 - Valor: 0 - Data: 17/04/2013 -- [Ass.] PAULA MELISA TOMAS, Unidade de Coordenação de Legalizações do Ministério das Relações Exteriores e Culto -----

[Carimbado:] ACORDO ARGENTINA-BRASIL S/SIMPLIFICAÇÃO DE LEGALIZAÇÕES EM DOCUMENTOS PÚBLICOS -----

POR TRADUÇÃO CONFORME:
Rio de Janeiro, 08 de maio de 2013
Emolumentos: R\$ 288,00

15. OFÍCIO DE NOTAS BAIXA DA TLUCA-FERNANDA DE FREITAS LETICIA-17 BELLA
Av. das Américas, 500 Bl.11 L.14.106 Domitilm (021) 3134-7161
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA a(s) firmado(s) de:
YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
SELO(S): SMO62730
Rio de Janeiro, 18 de Maio de 2013
FUNERARIO, 189 JUNDIAI, RJ, CEP: 24.157-110, 79 FUNARABEN, SP/CMC R. SO. 07 EN. 189, 189
Em Testemunha de Verdade,
MAI-94-5679-11-BLANCO DE NOTAS AS GENCIAND-ESCREVENTE

15. OFÍCIO DE NOTAS
BAIXA DA TLUCA
FERNANDA DE FREITAS LETICIA-17 BELLA
Av. das Américas, 500 Bl.11 L.14.106 Domitilm (021) 3134-7161
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA a(s) firmado(s) de:
YARA PINHEIRO DE VASCONCELLOS COSTA
SELO(S): SMO62730
Rio de Janeiro, 18 de Maio de 2013
FUNERARIO, 189 JUNDIAI, RJ, CEP: 24.157-110, 79 FUNARABEN, SP/CMC R. SO. 07 EN. 189, 189
Em Testemunha de Verdade,
MAI-94-5679-11-BLANCO DE NOTAS AS GENCIAND-ESCREVENTE

SETO DE FISCALIZAÇÃO
CORRESPONDÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA
POR SEMELHANÇA
IEA TATO
SMO62730

Yara P. de Costa
YARA P. DE VASCONCELLOS COSTA
Tradutora Pública Juramentada

S
564

carpeta nro. 43369 - C - Fecha informe= 26/03/2013

MOYANO, GERMAN DANTE C/ PEREZ, JORGE RICARDO Y OTRO S/ Exhorto. (Expte. Nro. 92848/2010), de trámite por ante el Juzgado Nacional de 1era. Instancia en lo Civil Nro. 45, Secretaría Única, con domicilio en Avda. De Los Inmigrantes 1.950, Piso 4*, de Ciudad Autónoma de Bs.As.-

Buenos Aires, 26 de Marzo de 2013.-

Al Sr. Juez Oficiante:

Me dirijo a Ud. a fin de remitirle un dictámen jurídico en mi carácter de letrado autorizado al diligenciamiento del exhorto de referencia, solicitando se tenga presente a los fines que V.S. estime corresponder.

En tal sentido, CERTIFICO que de las actuaciones judiciales recibidas de la Republica Federativa do Brasil, Justicia de Brasil, Estado do Rio de Janeiro, Poder Judiciario a través de las Cartas Rogatorias del proceso 0001932-03-2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) de la Comarca de Búzios y que tramitaron en la Argentina, surge que los Sres. 1) ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, 2) JORGE MATIAS PEREZ DANS, y 3) FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS fueron debidamente notificados mediante cédulas diligenciadas bajo responsabilidad de la parte actora.-

Que tal situación fáctica resulta jurídicamente válida de acuerdo a lo previsto por la normativa aplicable y jurisprudencia pacífica existente en nuestro país.

En efecto, dichas notificaciones fueron ordenadas judicialmente en base a los informes de los últimos domicilios registrados de los requeridos, contestando tanto la Policía Federal Argentina como el Registro Nacional de las Personas a fs. 291 y 294/297 con el mismo domicilio al cual fueron dirigidas las cédulas oportunamente, es decir, AZUL 464 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

nº 1951
YARA PINHEIRO DE V. COSTA
TRADUCTORA PÚBLICA JURAMENTADA
TELEFAX: 2196-2527
08.05.13

CECBA - LEY 404 GGBA
LEGALIZACION
130410 160261



12:24:23
10/04/2013

9

La presentación de la letrada con fecha 13/09/2011 lo fue al sólo fin de poder retirar las copias de traslado que, por superar las 50 fojas no pudieron ser anejadas en las cédulas atento lo dispuesto expresamente por la Resolución de la Corte Suprema de Justicia de la Nación N° 3909/10, "*(...) cuando la documentación que se adjunta a una cédula de notificación supere las 50 hojas, deberá ser remitida en un soporte magnético, o en su defecto, quedará reservada en el Tribunal de origen -dejando constancia en el texto de la cédula- para ser retirado por los letrados de las partes (...)*".-

Que contrariamente a ello, si ningún letrado o persona alguna hubiera comparecido a retirar las copias de traslado, las notificaciones también hubieran resultado válidas, dado que el retiro de las copias de traslado es una carga de la parte interesada que fue debidamente notificada.-

A mayor abundamiento y no obstante que no existe ningún vicio, para el hipotético caso que alguno de los requeridos planteara la nulidad de las notificaciones, atento el tiempo transcurrido desde las mismas y, la presentación de la letrada con fecha 13/09/2011 el mismo ha quedado consentido.-

Adviértase que cuando la letrada retiró las copias de traslado el Juzgado certificó que la misma compareció con las cédulas originales, cuestión que acredita sin más -a los fines del hipotético planteo de nulidad que pudiere existir- que desde dicho momento los requeridos se encontraban enterados de las notificaciones respectivas, motivo por el cual, desde el mismo momento de la notificación realizada el 08/09/2011, contaron con 5 días hábiles para interponer la nulidad de las notificaciones, cuestión que no hicieron, tornándose válida entonces las mismas conforme así lo dispone expresamente el art. 170 del Cpr.-

565


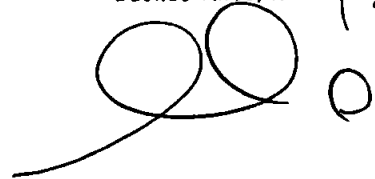
Se transcribe el mismo para su mejor ilustración: "Art.-170.- La nulidad no podrá ser declarada cuando el acto haya sido consentido, aunque fuere tácitamente, por la parte interesada en la declaración. Se entenderá que media consentimiento tácito cuando no se promoviere incidente de nulidad dentro de los CINCO (5) días subsiguientes al conocimiento del acto".-

Sin más-saludo a Ud. muy atte.-

Dr. Cayetano POVOLO.

Abogado, habilitado para el ejercicio profesional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Estado de Buenos Aires desde año 1965 a la fecha.
Presidente del Colegio de Abogados del Colegio del Departamento Judicial de San Isidro, Estado de Buenos Aires (años 1984-1988)
Secretario de la Federación Argentina de Colegios de Abogados F.A.C.A. (1984-85).
Miembro del Directorio de la Caja de Previsión Social de Abogados del estado de Buenos Aires (1998-2002-con licencia desde 2000).
Presidente de la Federación Interamericana de Abogados con sede en Washington (F.I.A.) 200-2001 -ex-miembro del Comité ejecutivo y actual integrante del Consejo de Administración, actual director del Instituto de Estudios Legislativo de la F.A.C.A.
Conjuez de la Corte del Estado de Buenos Aires.-
Conjuez de la Cámara Federal de San Martín del Estado de Buenos Aires.-

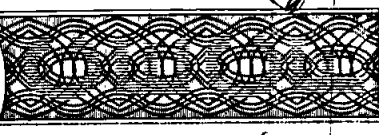
Firma certificada en sello de
Actuación Notarial.....
Buenos Aires, 26 de Mayo de 2013.....



Dr. GUILLERMO EMILIO COTO
ESCRIBANO
MAT. 2544



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



Slp

GUILLERMO EMILIO COTO

F 009164109

1 Buenos Aires, 26 de Marzo de 2013 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial número 1181 de esta Ciudad.-

3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 099 del LIBRO
6 número 081 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como
8 la justificación de su identidad. Cayetano POVOLO, documento nacional de i-
9 dentidad 8.258.503.- Se justifica su identidad en los términos de lo norma-
10 do en el inciso a) del artículo 1002 del Código Civil y manifiesta actuar por
11 sí.-

Dr. GUILLERMO EMILIO COTO
ESCRIBANO
MAT. 2644

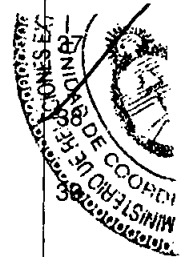
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



F 009164109

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES

- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50





9569

L 011377186

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano GUILLERMO EMILIO COTO obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 130410160261/1 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Miércoles 10 de Abril de 2013



ESC. MARIA EUGENIA DIEZ
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA





Fls. 49

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 25/06/2013

Despacho

Despachei no apenso.

Armação dos Búzios, 25/06/2013.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ___/___/___



Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

520

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
201303748402 10/07/13 16:54:35

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ.

PROCESSO nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, qualificado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, por seus advogados infra- assinados, vem à presença de V. Exa. , em atendimento ao r. despacho de fls. , requerer a juntada de procuração anexa.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Cabo Frio, 05 de julho de 2013.

EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO

OAB/RJ 52.863

MARCELO SILVEIRA PEREIRA

OAB/RJ 168.970

18.07.13

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

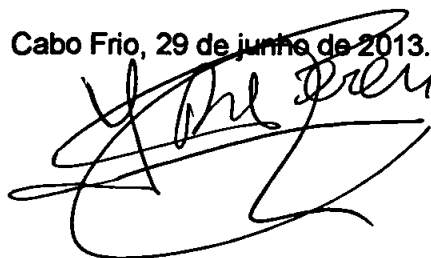
571

OUTORGANTE: JORGE RICARDO PEREZ, argentino, casado, comerciante, portador do RG nº. Y251473-6, inscrito no CPF sob o nº. 053.394.457-3, residente e domiciliado na Praça Eugênio Honold, nº. 173, Armação dos Búzios/RJ

OUTORGADOS: EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ, sob o nº. 52.863 e MARCELO SILVEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 168.970, ambos com escritório na Av. Teixeira e Souza, nº. 199, Sala 109, Centro, Cabo Frio/RJ, CEP: 28.907-410.

PODERES: Pelo presente instrumento de mandato, outorga-se aos advogados os mais amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicla*, para em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para defendê-lo na Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 0001932-03.2008.8.19.0078, podendo substabelecer com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Cabo Frio, 29 de junho de 2013.





Fis. 572

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 03/02/2014

Despacho

Cumpra-se o determinado no apenso.

Armação dos Búzios, 03/02/2014.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

*Em tempo, venham conclusos para
análise da petição de fls 547/549.
Búzios, 12/08/14*


Gustavo Favaro Arruda
Juiz de Direito
MATACRISTINO
Mat. 31946

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:573


Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que há petição a juntar, todavia, esta, ainda, não se encontra nesta Serventia, vez que protocolada na Comarca da Capital.

Ante o exposto, face a determinação de V. Exa. à fl. 572, faço os presentes autos conclusos.

Armação dos Búzios, 13/08/2014.


Diego de Souza Gomes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/32968

57A

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequirente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 15/08/2014

Despacho

Junte-se a petição pendente no sistema DCP e voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 15/08/2014.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____ / ____ / ____

Edilamar Cardoso Sampaio
Fernando Lemme Weiss
Advogados

575

**EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DOS BUZIOS**

Proc. 0001932.03.2008.8.19.0078

SPCAP MALOTE 201404380147 07/08/14 15:28:1825712 50069975

**JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SEBASTIAN PEREZ
DANS** nos autos dos **Embargos de Terceiro** movidos em face de **GERMAN
DANTE MOYANO** e outros, vem perante V. Exa., em atenção ao vosso r.
despacho saneador, aduzir o que segue em relação à r. sentença
mencionada à fls. 204/205:

**I – A CLARA ANTECEDÊNCIA DA COMPRA DO IMÓVEL
PENHORADO EM RELAÇÃO À DÍVIDA QUE GEROU A PENHORA**

A r. sentença proferida na ação pauliana mencionada pelo embargado incorreu, *data vênia*, em grave erro ao desconsiderar a sequência fática entre a venda e o próprio surgimento da dívida.

Ela já foi objeto de apelação e, formalmente, não faz coisa julgada em relação a esses embargos de terceiro, pois os requisitos caracterizadores da fraude à credores são diferentes dos necessários a configurar a fraude à execução, que é o objeto dessa ação.

Acresça-se que não há que se falar em fraude à execução ou a credores quando a venda do imóvel é anterior ao próprio surgimento da dívida.

O fato é que em **2005** os embargantes adquiriram 50% do imóvel que somente veio a ser penhorado nesta ação em **2008**, em razão de uma pretensa dívida surgida em **2006**. A aquisição se deu por escritura de compra e venda outorgada pelo último réu e sua esposa, lavrada em 28 de março de 2005, e registrada em 27 de junho de 2005 (doc. 2 da inicial dos embargos e fls. 78/79 da execução). Essa venda nada tem de fictícia e foi adequadamente paga, escriturada e registrada.

A compra do imóvel penhorado antecedeu em 4 meses a notificação extrajudicial mencionada à fls. 03 da execução, voltada à desocupação do imóvel locado pelo primeiro ao último réu. Acresça-se que, no momento dessa notificação, não havia dívida alguma porque o aluguel estava sendo pago de comum acordo.

A compra e registro do imóvel também antecedeu em 7 meses a propositura da ação de despejo noticiada à fls. 24, da execução. E, principalmente, ocorreu 3 anos antes da propositura da execução sobre a qual incidem estes embargos.

Não faz o menor sentido, portanto, afirmar que houve fraude à execução e pretender ineficaz a alienação do bem em face do credor da execução e primeiro réu desta ação, uma vez que não estão presentes qualquer das hipóteses exaustivamente previstas no art. 593, do CPC¹.

¹ CPC "Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

- I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;
- II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;
- III - nos demais casos expressos em lei."

O item 3, de fls. 40, da contestação, menciona uma outra ação, movida por Francisco Gonçalves Coutinho, essa sim anterior à compra do imóvel (em 2002). Em conclusão, pretendem os executantes/embargados *aproveitar os direitos creditórios daquele autor*, o que não faz o menor sentido jurídico.

Essa audaciosa tese processual reproduz a artilosa petição de fls. 105/107 da execução, mas aquela sequência cronológica não se aplica ao caso em tela, pois aqui a dívida é posterior à venda do imóvel. Tal confusão induziu V. Ex^a à decisão de fls. 108.

II – A JURISPRUDÊNCIA SOBRE A MATÉRIA INTEIRAMENTE FAVORÁVEL AOS EMBARGANTES

Além de colidir com a lei e a cronologia dos fatos, a pretensão dos embargados afronta a unânime jurisprudência pátria, que exige o prévio registro da penhora como condição essencial para desfazer a venda de bens por parte de devedores. Nesse sentido, dispõem a súmula nº 375 e entendimentos correlatos, do Superior Tribunal de Justiça:

Súmula nº 375 (30/03/2009)

O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

STJ, AgRg no REsp 1126191 / SP, Rel. Min. MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Julgamento 24/06/2014, pub. 01/08/2014

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ADQUIRIDO NÃO TINHA PENHORA REGISTRADA - BOA-FÉ RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS - ACÓRDÃO QUE MANTEVE SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTES OS EMBARGOS - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL - INSURGÊNCIA DO EXEQUENTE-EMBARGADO.

1. De acordo com o enunciado nº 375 da Súmula do STJ, "o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".
2. No caso, as instâncias ordinárias reconheceram expressamente a boa-fé da embargante, pois "à época em que a embargada requereu o reconhecimento da fraude à execução não constava qualquer restrição no registro imobiliário".
3. Mesmo antes das Leis nº 10.444/2002 e nº 8.953/1994, esta Corte já entendia que, na ausência do registro da penhora, era imprescindível a demonstração da má-fé do terceiro adquirente para a caracterização da fraude à execução.
4. Agravo regimental desprovido.

STJ, AgRg no Ag 1158490 / RJ, Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, 5ª TURMA, pub. 29/03/2010

Direito civil. Processual civil. Agravo regimental no agravo de instrumento. Locação. Alienação de imóvel anterior à citação. Fraude à execução. Não-ocorrência. Precedente da corte especial. Má-fé. Aferição. Impossibilidade. Exame de matéria fática. Súmula 7/STJ. Agravo improvido.

1. "Não é possível a declaração de fraude à execução sem a existência de demanda anterior com citação válida" (EREsp 259.890/SP, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, Corte Especial, DJ 13/9/04).

2. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (Súmula 7/STJ).

3. Agravo regimental improvido.

III - A RENÚNCIA TÁCITA À PENHORA POR PARTE DOS EMBARGADOS EM RAZÃO DA PROPOSIÇÃO DA AÇÃO PAULIANA

Por fim, ressalte-se que a propositura da Ação Pauliana em 2009 (nº 0000966-06.2009.8.19.0078), cuja sentença foi trazida à fls. 204/205, opera contra a tese dos embargados, pois seu uso importa na admissão expressa de que o negócio jurídico de aquisição do imóvel penhorado precisa ser formalmente desconstituído por meio de ação própria.

Isso significa que não pode ser meramente desconsiderado o declarado ineficaz no curso de uma execução, como pretendem os embargados. Em consequência, esses embargos são procedentes em razão de preclusão lógica decorrente da propositura da ação pauliana.

Ante o exposto, requerem os terceiros embargantes e legítimos proprietários do imóvel penhorado:

A) a exclusão da penhora sobre o imóvel dos autores situado no Loteamento João Fernandes, lote nº 7, quadra C, onde atualmente funciona a Pousada "Al Mare", em razão:

1) da anterioridade da aquisição (28/03/2005) tanto em relação à ação de despejo (2006) quanto à execução sobre a qual estes embargos incidem (2008), o que confere ao mencionado ato jurídico plena validade e eficácia *erga omnis*.

2) da admissão por parte dos autores da necessidade de previamente desconstituir o negócio jurídico de aquisição do bem penhorado, o que se deu em razão da propositura da ação pauliana que tramita nessa vara sob o nº 0000966-06.2009.8.19.0078.

B) Em pedido alternativo, ainda que V. Ex^a entenda válida a penhora, requerem a adequação do valor da execução ao limite previsto na unânime jurisprudência pátria transcrita na inicial e na répoica – 10% sobre o valor do aluguel, como explicitado na réplica, o que tomará desnecessária a penhora do imóvel;

C) Em pedido eventual ao anterior, a adequação do valor executado à regra expressa no art. 412, do Código Civil, que limita a cláusula penal ao valor da obrigação, representado pelo valor locatício.

Nestes termos, Pede deferimento

Armação de Buzios, 6 de agosto de 2014.


FERNANDO LEMME WEISS

OAB/RJ N° 56.201

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 27/10/2014

Despacho

Aguarde-se o julgamento dos Embargos de Terceiros.

Armação dos Búzios, 27/10/2014.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

Edilamar Cardoso Sampaio
Fernando Lemme Weiss
Advogados

**EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BUZIOS**

Proc.nº 0001932-03.2008.8.19.0078

*Juste-se e venham
conclusos.*

A.B. 20/06/15



Gustavo Favaro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

FRBZ Cart1 20150347818 16/06/15 11:27:34126734 01/19648

JORGE RICARDO PEREZ, nos autos da **Ação de Execução** que lhe move **GERMAN DANTE MOYANO**, vem perante V. Exa., com fulcro nos arts. 412, do Código Civil, 45 e 79, da Lei nº 8.245/91, interpor a presente **Exceção de Pré-executividade**, requerendo a anulação da execução ou, em pedido eventual, a redução da multa cobrada nesta execução aos limites estabelecidos na jurisprudência ou no Código Civil, face aos seguintes fundamentos:

I – DO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

A utilização desse célere instrumento de defesa é admissível quando há um vício manifesto na execução e não haja necessidade de dilação probatória. Nesse sentido dispõe a súmula nº 393, do Superior Tribunal de Justiça:

A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.

Na mesma linha caminha a unânime jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como se depreende da leitura das ementas que seguem:

TJ-RJ, AI nº 0064794-40.2014.8.19.0000, REL. DES. MONICA DE FARIA SARDAS, julg. 03/03/2015, 21ª CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCLUSÃO DE SÓCIO GERENTE. ALEGAÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE REGULAR. EXECUTADO EXCLUÍDO QUE NÃO INTEGRAVA A SOCIEDADE SOMENTE NA ÉPOCA DA DISSOLUÇÃO, MAS SOMENTE DURANTE O FATO GERADOR. MANUTENÇÃO. PRECEDENTES.

1. A simples falta de pagamento do tributo não configura, por si só, nem em tese, circunstância que acarreta a responsabilidade subsidiária do sócio, prevista no art. 135 do CTN. É indispensável, para tanto, que tenha agido com excesso de poderes ou infração à lei, ao contrato social ou ao estatuto da empresa. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.

TJ-RJ, AI nº 0066128-12.2014.8.19.0000, REL. DES. EDSON VASCONCELOS, julg. 15/04/2015, 17ª CAMARA CIVEL

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO EM RAZÃO DA NÃO ADOÇÃO DOS PARÂMETROS CONTIDOS NO ART. 1º-F DA LEI Nº 9.494/97, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 11.960/2009.

Em sede de execução, o agravante ajuizou a exceção de pré-executividade visando discutir os consectários legais aplicáveis. Decisão hostilizada que rejeitou a exceção interposta pelo Estado por entender ausentes os pressupostos de seu cabimento. Matéria de ordem pública que não demanda dilação probatória. Aplicação dos índices de juros de mora e correção monetária fixados pelo art. 1º-F da Lei 9.494/97. Provimento ao recurso.

II – NO MÉRITO – A NULIDADE DA EXECUÇÃO POR OFENSA AO ART. 412, DO CÓDIGO CIVIL, E PELA NÃO DISTINÇÃO ENTRE ALUGUEL E MULTA

As locações residenciais e não-residenciais são regidas pela Lei nº 8.245/91 e, subsidiariamente, pelo Código Civil, nos termos do art. 79, da referida lei, *in verbis*:

~~Art. 79. No que for omissa esta lei aplicam-se as normas do Código Civil e do Código de Processo Civil.~~

Tendo em vista a omissão da Lei nº 8.245/91 no que concerne aos limites das cláusulas penais, a jurisprudência estabeleceu como razoável o percentual de 10% sobre o débito locativo, e como limite intransponível o valor de cada mensalidade locatícia, em atenção ao art. 412, do Código Civil. Assim dispõem a lei civil e a jurisprudência:

Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

TJ-RJ, Ap. Cível nº 0137444-53.2012.8.19.0001, REL. DES. MARCELO LIMA BUHATEM, julg. 12/03/2013, 4ª CAMARA CIVEL

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA - LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL INDIMPLÊNCIA - RÉU REVEL - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE ESTABELECEU MULTA CONTRATUAL DE 2% - PRETENSÃO DE AUMENTO DA MULTA MORATÓRIA POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL PARA O PATAMAR DE 10%, CONFORME ESTIPULADO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO - LIVRE DISPOSIÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES - MULTA CONTRATUAL DE 10% QUE NÃO SE MOSTRA EXCESSIVA E NÃO COMPORTA REDUÇÃO NOS TERMOS DO ART.412 E 413 DO CC - SÚMULA 61 TJRJ - PRECEDENTES - REFORMA DA SENTENÇA

1. Apelação cível, interposta contra sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, que julgando procedente o pedido inicial, decretou a rescisão do contrato de locação, condenando a parte ré ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos desde junho de 2011, acrescido o montante de juros legais e multa contratual de 2%.

2. Contrato de locação de imóvel não residencial, celebrado em janeiro de 2011, sendo que o apelado não efetua o pagamento regular dos alugueres avençados, mais respectivos encargos, desde junho de 2011.

3. Decretação de revelia. Réu que regularmente citado, manteve-se inerte. Ausência de purgação da mora.

4. "É válida, e não abusiva, a cláusula inserida em contrato de locação de imóvel urbano, que comina multa até o limite máximo de 10% sobre o débito locativo, não se aplicando a redução para 2%, prevista na Lei n°. 8078/90 (CPDC)." (Súmula 61 TJRJ)

5. Previsão contratual. In casu, constou expressamente do contrato a multa moratória de 10%, constando pactuado o aluguel no montante de R\$ 400,00 mais encargos. Assim, a condenação ao pagamento de multa no percentual de 10% mostra-se razoável.

6. Montante previsto na cláusula penal, não comporta redução, nos termos dos artigos 412 e 413 do Código Civil. De um lado, a cláusula não contraria o disposto no art. 412, pois não excede o valor da obrigação principal. Por outro lado, nos termos do art. 413 do Código Civil, a penalidade pelo descumprimento de obrigação contratual só deve ser reduzida se "a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou o montante da penalidade for manifestamente excessivo em razão da natureza e a finalidade do negócio".

7. Reforma da sentença. DOU PROVIMENTO AO RECURSO, COM ESPEQUE NO ART. 557, §1º - A, DO CPC. *Grifamos*

A própria petição inicial da execução traz em destaque (fls.3) que o valor anual do aluguel é de 70 mil reais, o que importa no aluguel mensal de R\$ 5.834,00 (cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais).

Esse, portanto, é o limite da cláusula penal, seja qual for a sua redação. Contudo, arditosamente, o executante estabeleceu na cláusula décima quinta, transcrita à fls. 4, uma pena diária pela não entrega do imóvel de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que importa em multa mensal de 30 mil reais, cinco vezes maior do que o valor do aluguel.

A referida cláusula 15ª denominou essa pena de "aluguel diário", o que constitui uma cristalina fraude à lei, pois o aluguel é mensal. O débito diário de mil reais tem a natureza jurídica de multa, inafastável por truques

Ante o exposto, requer o réu seja conhecida e provida essa exceção, com conseqüente anulação da execução em razão:

a) da nulidade da cláusula que a fundamenta, face à ofensa ao art.412, do Código Civil e conseqüente enquadramento no art. 45, da Lei das Locações;

b) do cerceamento do direito de defesa decorrente da não discriminação as parcelas da dívida denominada "aluguel", que deveriam distinguir entre o aluguel contratualmente devido e a multa decorrente da não entrega do imóvel no prazo avençado

Em pedido eventual, requer o acolhimento da exceção para que:

a) a multa seja reduzida a dez por cento do valor do aluguel, em atenção à jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro ou;

b) acaso não acolhida essa redução, seja restrita a multa ao máximo permitido pelo art. 412, do Código Civil, com conseqüente adequação do valor devido para R\$ 350.040,00, que representa o somatório do aluguel contratualmente estabelecido com a multa legalmente aceita.

Requer ainda, a condenação do executante nas custas e verbas sucumbenciais.

Nestes termos,

P. deferimento.

Armação de Buzios, 12 de junho de 2015.

FERNANDO LEMME WEISS

OAB/RJ N° 56.201

EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO

OAB/RJ N° 52.863

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

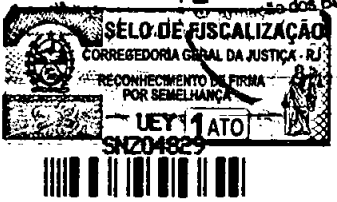
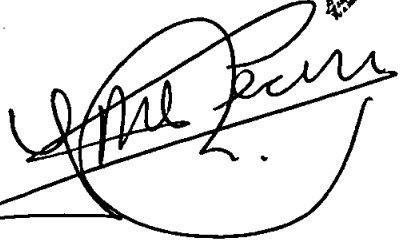
OUTORGANTE: JORGE RICARDO PEREZ, argentino, empresário, cédula de identidade n.Y251473-6, CPF n.53.394.457-04, residente e domiciliado na Praça Eugênio Honold n.173 Armação dos Búzios/RJ.

OUTORGADOS: MARCELO SILVEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/RJ168.970, com escritório na avenida Assumpção n.185 centro Cabo Frio.



PODERES: Pelo presente instrumento de mandato, outorga-se ao advogado os mais amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad judicium et extra*, podendo propor e variar de ações contra quem de direito e defende-lo, nas contrárias, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, requerer certidões, juntar e retirar documentos, substabelecer esta com ou sem reservas e em especial para representá-la no processo n.0002127.80.2011.8.19.0078 apenso ao 0001932.03.2008.8.19.0078.

Niterói, 18 de FEVEREIRO de 2014.

Jorge Ricardo Perez



OFÍCIO UNICO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS - R. JOSE BENTO RIBEIRO DANTAS, 2000
TITULAR: ALBERT DAVAN
Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
JORGE RICARDO PEREZ ***** N.3410

ARMAÇÃO DOS BUZIOS - 18/2/2014
Em test.  da verdade. Conf. por 
EM:4,2 FJ:0,84 FD:0,21 FP:0,21 FN:0,16 FM:0,08 TT:R\$ 5,70

Carla Mireia Jardim
Escritório
Mat 64/16401

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 02/07/2015

Despacho

O presente feito está suspenso na forma do art. 1052 do CPC. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença proferida naquele processo.

Armação dos Búzios, 02/07/2015.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ___ / ___ / ___

Código de Autenticação: 425F.TV6Y.XP5G.KY64
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Edilamar Cardoso Sampaio
Fernando Lemme Weiss
Advogados

Proc 42

589

EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BUZIOS

Proc.nº 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, nos autos da **Ação de Execução** que lhe move **GERMAN DANTE MOYANO**, vem perante V. Exa., tendo em vista vosso r. despacho de fls.588., aduzir que a execução está em curso uma vez que não foram opostos embargos de devedor, mas, apenas embargos de terceiro, que não tem consequência suspensiva.

1) Ressaltam que a **Exceção de Pré-executividade** de fls. 581/587 é respaldada em forte fundamento jurídico, uma vez que essa execução é fruto de uma multa flagrantemente ilegal, pois supera em muito o montante da obrigação locatícia mensal e ainda mais o limite jurisprudencial de 10% do aluguel, previsto na unânime jurisprudência pátria.

2) Igualmente inegável é o *periculum in mora*, pois o excipiente está prestes a perder seu único móvel e fonte de renda, com conseqüente fechamento de um negócio que lhe proporciona subsistência e garante o emprego de diversas famílias.

3) Tudo isso em favor de alguém que não reside no Brasil, não tem como garantir o ressarcimento em razão de uma final procedência da exceção e, principalmente, em razão de um artil contratual que multiplicou ilegalmente a dívida locatícia.

4) Como já aduzido, a jurisprudência é pacífica ao reconhecer a plena aplicação às locações da cláusula limitadora expressa no art. 412¹, do Código Civil, pois o art. 79², da Lei nº 8.245/91, admite a aplicação subsidiária. Nesse sentido, ressalte-se (acórdãos já juntados com a exceção):

TJ-RJ, Ap. Cível nº 0137444-53.2012.8.19.0001, REL. DES. MARCELO LIMA BUHATEM, julg. 12/03/2013, 4ª CAMARA CIVEL

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA - LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL INDIMPLÊNCIA - RÉU REVEL - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE ESTABELECEU MULTA CONTRATUAL DE 2% - PRETENSÃO DE AUMENTO DA MULTA MORATÓRIA POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL PARA O PATAMAR DE 10%, CONFORME ESTIPULADO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO - LIVRE DISPOSIÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES - MULTA CONTRATUAL DE 10% QUE NÃO SE MOSTRA EXCESSIVA E NÃO COMPORTA REDUÇÃO NOS TERMOS DO ART.412 E 413 DO CC - SÚMULA 61 TJRJ - PRECEDENTES - REFORMA DA SENTENÇA

1. Apelação cível, interposta contra sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, que julgando procedente o pedido inicial, decretou a rescisão do contrato de locação, condenando a parte ré ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos desde junho de 2011, acrescido o montante de juros legais e multa contratual de 2%.

2. Contrato de locação de imóvel não residencial, celebrado em janeiro de 2011, sendo que o apelado não efetua o pagamento regular

¹ Código Civil - Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

² Lei das Locações - Art. 79. No que for omissa esta lei aplicam-se as normas do Código Civil e do Código de Processo Civil.

dos alugueres avençados, mais respectivos encargos, desde junho de 2011.

3. Decretação de revelia. Réu que regularmente citado, manteve-se inerte. Ausência de purgação da mora.

4. "É válida, e não abusiva, a cláusula inserida em contrato de locação de imóvel urbano, que comina multa até o limite máximo de 10% sobre o débito locativo, não se aplicando a redução para 2%, prevista na Lei n.º. 8078/90 (CPDC)." (Súmula 61 TJRJ)

5. Previsão contratual. In casu, constou expressamente do contrato a multa moratória de 10%, constando pactuado o aluguel no montante de R\$ 400,00 mais encargos. Assim, a condenação ao pagamento de multa no percentual de 10% mostra-se razoável.

6. Montante previsto na cláusula penal, não comporta redução, nos termos dos artigos 412 e 413 do Código Civil. De um lado, a cláusula não contraria o disposto no art. 412, pois não excede o valor da obrigação principal. Por outro lado, nos termos do art. 413 do Código Civil, a penalidade pelo descumprimento de obrigação contratual só deve ser reduzida se "a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou o montante da penalidade for manifestamente excessivo em razão da natureza e a finalidade do negócio".

7. Reforma da sentença. DOU PROVIMENTO AO RECURSO, COM ESPEQUE NO ART. 557, §1º - A, DO CPC. *Grifamos*

5) A própria petição inicial da execução traz em destaque (fls.3) que o valor anual do aluguel é de 70 mil reais, o que importa no aluguel mensal de R\$ 5.834 (cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais).

6) Esse, portanto, é o limite da cláusula penal, seja qual for a sua redação. Contudo, arditosamente, o executante estabeleceu na cláusula décima quinta, transcrita à fls. 4, uma pena diária pela não entrega do imóvel em uma data determinada de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que **importa em multa mensal de 30 mil reais, cinco vezes maior do que o valor do aluguel.**

7) A referida cláusula 15ª denominou essa pena de "aluguel diário", o que constitui uma cristalina fraude à lei, pois o aluguel é mensal. O débito diário de mil reais tem a natureza jurídica de multa, inafastável por truques

redacionais. É o conteúdo que determina o significado das relações jurídicas, não a forma artificialmente estabelecida.

8) Em consequência da fraude evidente, aplica-se à cláusula 15ª a cominação de nulidade estabelecida no art. 45, da Lei nº 8.245/91, que dispõe *in verbis*:

Art. 45. São nulas de pleno direito as cláusulas do contrato de locação que visem a elidir os objetivos da presente lei, notadamente as que proíbam a prorrogação prevista no art. 47, ou que afastem o direito à renovação, na hipótese do art. 51, ou que imponham obrigações pecuniárias para tanto.

9) Além da nulidade decorrente da instituição de multa cinco vezes superior ao limite legal, a petição inicial da execução inviabiliza o exercício do direito constitucional de ampla defesa ao apresentar, ao final de fls. 4, apenas um valor global de débitos locatícios e multa. Como impugnar um montante sem conhecer as parcelas que o produziram?

10) Em respeito ao art. 412, do Código Civil, valor histórico máximo a ser executado seria o dobro do valor do aluguel mensal, R\$ 5.834,00, vezes os trinta meses que decorreram entre o prazo estabelecido para entrega (28/01/2006) e o momento da efetiva devolução (15/07/2008). Ou seja, R\$ $5.834 \times 2 \times 30 = R\$ 350.040,00$.

11) Mais justo, contudo, seria aplicar a multa de 10% ao mês, que é o patamar máximo admitido pela jurisprudência em matéria de locação, como demonstrado pela ementa retro transcrita.

Ante o exposto, ratifica o réu seu pleito de anulação da execução em razão da ausência de discriminação na formação do crédito executado (sem discriminação entre aluguel e multa), bem como no estratosférico excesso de execução por ofensa ao art. 412, do Código Civil e consequente enquadramento no art. 45, da Lei das Locações;

Em pedido eventual, requer o acolhimento da exceção para que:

a) a multa seja reduzida a dez por cento do valor do aluguel, em atenção à jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro ou;

b) acaso não acolhida essa redução, seja restrita a multa ao máximo permitido pelo art. 412, do Código Civil, com consequente adequação do valor devido para R\$ 350.040,00, que representa o somatório do aluguel contratualmente estabelecido com a multa legalmente aceita.

Nestes termos,

P. deferimento.

Armação de Buzios, 18 de agosto de 2015.


FERNANDO LEMME WEISS
OAB/RJ Nº 56.201

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 23/10/2015

Despacho

Manifeste-se o exequente sobre fls. 582/593, no prazo de 10 dias. Após, voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 23/10/2015.

Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4P86.BGBE.CT3S.QEY7**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

59.5
Ode

Vista de Autos

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 3 Apensos: 1 Folhas: 594

Processo entregue ao(à) Dr(a) **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**
Endereço : Cinco 62
CEP: 28950-000 - Praia de João Fernandes - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: (22) 26232374 Ramal 0022

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 10 de novembro de 2015.

ROSEMARY SILVESTRE - OABRJ165871

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4IUQ.884R.13KT.XQG8**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

596
Oliveira

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que procedi à desapensação deste feito do processo 2127-80/2011, conforme determinação de fl. 268 deste apenso.

Armação dos Búzios, 19/11/2015.

Diana Soares da Silva Côrtes - Analista Judiciário - Matr. 01/30659

Oliveira

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fis:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

TÉRMO DE ENCERRAMENTO

Nesta data, procedo ao encerramento do 3º volume destes autos, com 596 fls.

Armação dos Búzios, 17/12/2015.

Glauco de Faria Galdino - Estagiário - Matr. 120000017625

41
Avaliado em ____/____/____
Destinação Final:
 Guarda permanente
 Amostragem
 Eliminar em ____/____/____



Volume 10
CÓDIGO DE BARRAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
COLE AQUI

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) 01/07/2008 - 13:22

Dist
Sort.

Cartório da 1ª Vara - Cível

Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exeq: GERMAN DANTEB MOYANO

R. Legal: BARBARA RONCHI

Adv: Luiz Felizardo Barroso (RJ008632)

Adv: Esther Mary Rabichov (RJ016026)

Adv: Bianca Fontes Cortes (RJ088882)

Adv: Rosemary Silvestre (RJ165871)

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Exec: JORGE RICARDO PEREZ

Adv: Edilamar Cardoso Sampaio (RJ052883)

Adv: Fernando José Lemme Weiss (RJ056201)

Exec: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Exec: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Exec: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Adv:

JUI

Etiqueta PESSOA IDOSA

COLE AQUI

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: ____/____/____

REG. DE SENT.: LIVRO _____

JUSTIÇA GRATUITA: SIM

TJERJ - 31/03/2023 14:38:20 - Volume: 4 de 5
Guia: 20220006611 - CNJ: 0001932-03.2008.8.19.0078

0050041863172.01-69



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fis:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

TERMO DE ABERTURA

Nesta data, procedo à abertura do 5 ° volume destes autos.

Armação dos Búzios, 17/12/2015.

Glauco de Faria Galdino - Estagiário - Matr. 120000017625

Proc. 45
597

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

EXMO.SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BUZIOS. - RIO DE JANEIRO.

PROC. 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de EXECUÇÃO que, perante esse MM Juízo, move em face de **Jorge Ricardo Perez e Outros** vem, por seus advogados abaixo assinados, em atenção ao r. despacho de fls. apresentar

IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

pelos motivos de fato e razões de direito a seguir aduzidos.

DO NÃO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

01. Pretende o executado, opor-se à presente execução por meio de exceção de pré-executividade, entretanto a via eleita não é a cabível, pois não há quaisquer de seus requisitos caracterizados nos autos, seja a ausência da legitimidade da parte, interesse de agir, possibilidade jurídica do pedido (condições da ação) ou se faltar ao título executivo seus requisitos básicos.

02. É sabido que a exceção de pré-executividade tem âmbito restrito, somente comportando discussões de matérias **que independam do exame de provas**. Ocorre, todavia, que as matérias elencadas pelo executado, **deveriam ter sido suscitadas através de embargos**.

03. É de se observar que **o executado não apresentou embargos à presente execução**, aliás, abandonou a causa, como já certificado nos autos pelo próprio magistrado, no ano de 2008:

"(...)Face ao aparente abandono por parte do réu, DETERMINO a INDISPONIBILIDADE do bem registrado sob a Matrícula nº 1.302, junto ao Ofício de Justiça de Armação dos Búzios, devendo o requerente custiar o gravame. Expeçam-se, pois, os ofícios com urgência. Após, voltem conclusos para efetivação da penhora on-line. Intime-se. Cumpra-se.(...)"

04. Possivelmente por estar confiante que com a doação de seu único imóvel aos filhos, ficaria livre do cumprimento da obrigação exigida nesta demanda, o exequente deixou de oferecer embargos, bem como abandonou a presente execução.

05. Isso porque ao tornar-se devedor dos exequentes o **executado doou seu único imóvel a seus filhos, tendo sido a referida doação anulada em face da sentença na ação pauliana que tramita por este mesmo juízo**, processo nº 2009.078.001046-9, cuja sentença foi mantida pelo E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, no sentido de. Verbis:

"(...) Em face de todo o exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, na forma do art. 269 do Código de Processo Civil, e DECLARO a nulidade da compra e venda da fração de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel sito no LOTE DE TERRENO N. 07, DA QUADRA C DO LOTEAMENTO DENOMINADO 'PRAIA DE JOÃO FERNANDES', SITUADO EM ZONA URBANA NO MUNICÍPIO DE BÚZIOS, INSCRITO SOB O N. 09.01.006.0014.0001, REGISTRADO NA MATRÍCULA 1302, compra e venda essa que fora realizada em 28/03/2005, através de

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

599

escritura pública lavrada às fls. 163/065, Livro n. 31, Ato 131 do Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios. Outrossim, CONDENO a parte ré, em vista da sucumbência, ao pagamento das despesas processuais, custas e honorários advocatícios que fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação. (...)"

06. Destaque-se, outrossim, que a ação pauliana foi distribuída após o magistrado verificar, nestes autos, a clara existência de fraude à execução, como se verifica do despacho de fls., verbis:

Parece bastante clara a existência de fraude à execução e embora o ordenamento jurídico pátrio não autoriza, a priori, efetivação de penhora em bem de terceiro nesta sede de ação de execução, verifico que, in casu, exatamente pela flagrante fraude, a penhora se impõe. Eventual obstáculo não irremovível só haverá quando de seu possível registro. A penhora deve mesmo ser realizada pelo Oficial de Justiça e, em decisão a seu tempo, dir-se-á quanto à possibilidade de registro da mesma no RGI. No mesmo viés, não diviso entrave legal imediato para que seja averbada a prenotação de indisponibilidade do bem imóvel tanto porque a feição da transação imobiliária é duvidosa, quanto porque a ordem de indisponibilidade poderá ser cessada ao tempo que provada a lisura da alienação. Também de se considerar, de forma bastante relevante, que a justiça não pode quedar silente quando direito certo parece certo de ser aviltado. Evidentemente que a desconstituição da transação imobiliária aparentemente ilegal, necessária ao deslinde da questão, reclama ajuizamento de ação própria. Assim, expeça-se ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento. Junte-se a ordem de penhora on line. Cumpra-se, pois, com urgência. Armação dos Búzios, 11/03/2009

07. Inúmeras foram as dificuldades superadas pelo exequente na tentativa de citar e intimar o executado nestes autos, como se pode comprovar pela quantidade de documentos que atestam esse fato. Aliás, para não pagar o débito o executado é capaz de tudo, desde doar seu único imóvel esvaziando seu patrimônio até mesmo uma tentativa de sumir com autos de processo judicial, de seu despejo, tendo sido condenado recentemente por este crime.

08. Diante disso, fica fácil constatar que o executado PERDEU O PRAZO PARA OPOR EMBARGOS A EXECUÇÃO, OPORTUNIDADE EM QUE PODERIA ALEGAR TUDO O QUE VEM ALEGANDO NA PRESENTE EXCEÇÃO. Entretanto, a matéria objeto da exceção não pode ser apreciada por esta via.

09. Convoca-se a atenção do I. magistrado para o fato de que o exequente já havia apresentado exceção de pré-executividade de as fls. tendo sido rejeitada de plano, no ano de 2010:

" (...) Rejeito a exceção de pré-executividade apresentada, visto que não traz notícia de ordem pública atinente as condições da ação e aos pressupostos processuais, mas sim, questão a ser enfrentada no procedimento adequado, sendo assim, intimem-se o autor exequente a dar prosseguimento ao feito, requerendo o que lhe couber."

10. Pelos mesmos fundamentos esta exceção também terá o mesmo resultado, qual seja, sua rejeição, em virtude da ausência dos pressupostos de seu cabimento, como se demonstrará.

11. A exceção de pré-executividade é amplamente admitida pela doutrina, assim como pela jurisprudência, admitindo a possibilidade do executado defender-se no processo de execução, mesmo sem embargos, para atribuir matérias pertinentes ao mérito que possam ser demonstradas sem dilação probatória, quando da verossimilhança da alegação.

12. Fundamente o executado esta exceção na alegada ausência de discriminação do débito e no suposto excesso de execução, ambos os fundamentos somente poderiam ser analisados em sede de embargos de execução, eis que não se trata de matéria de ordem pública, estando, portanto, preclusa a oportunidade para o executado discuti-las, devendo ser liminarmente rejeitada esta exceção de pré-executividade.

13. Típica estratégia para quem não opôs embargos à execução, principalmente agora, 7 ANOS APÓS A CITAÇÃO, inúmeros processos tramitando

601

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

entre as partes e finalmente, quando se aproxima o momento em que deverá pagar seu débito, vem o executado e opta pela exceção, juridicamente impossível no caso. O executado claramente pretende inverter as responsabilidades entre as partes, numa clara tentativa de esquivar-se, mais uma vez, do pagamento de seu débito, lembrando que o mesmo permaneceu por muito tempo no imóvel a ele locado sem pagar um centavo e ainda auferindo lucro com a exploração da pousada, fato com o qual o Judiciário não pode compactuar.

DA LEGALIDADE DA MULTA PREVISTA CONTRATUALMENTE

14. Não deve prosperar a alegação de excesso na cláusula penal. A multa cominada no contrato de locação celebrado entre as partes foi estipulada por se tratar de locação de uma pousada, com prazo determinado e pagamento anual antecipado, diante da evidente estimativa de prejuízo que o locador, ora exequente, teria com a falta de pagamento.

15. Ademais, o executado não pagou um centavo sequer de seu débito, tendo permanecido no imóvel, explorando o ramo de pousadas, tomando do exequente a possibilidade de auferir renda de sua utilização. Esta é a razão para a previsão contratual, em caso de inadimplemento. Por isso não se aplicam os artigos 412 e 413 do Código Civil. **Ademais, a penalidade pelo descumprimento somente poderia ser reduzida se ao menos uma parte da obrigação principal tivesse sido cumprida...Por outro lado, em função da natureza e finalidade do negócio o valor elevado da multa se impunha.**

16. Alega o executado existir fraude na cláusula 15a do contrato de locação, pretendendo a sua nulidade, entretanto não há nos autos qualquer motivo para a nulidade da referida cláusula, **acordada entre as partes em virtude DO TIPO DE LOCAÇÃO CELEBRADO NO CONTRATO**, contendo várias cláusulas específicas, sendo, portanto, válida a previsão de multa diária pela não desocupação ou falta de pagamento.

17. **Replta-se que o contrato de locação foi celebrado exclusivamente para o ramo de pousada e restaurante, no período de 01/12/2003 até 30/11/2004,**



mediante o **pagamento antecipado do valor anual do contrato. Tratando-se, portanto, de um contrato específico e individualizado, devendo-se manter o valor acordado entre as partes para a multa.**

18. Justamente por se tratar de locação com prazo determinado e curto, com pagamento antecipado, exclusivamente para exploração de pousada e restaurante é que as partes optaram pela aplicação de **multa** equivalente a **30% (trinta por cento) do aluguel anual**, como forma de inibir o seu inadimplemento.

19. Repita-se que por se tratar de uma locação específica e diferenciada, não se pode aplicar o artigo 412 do Código Civil, tampouco o artigo 45 da lei de Locações pois para declarar a nulidade de qualquer cláusula devem ficar demonstrados os requisitos legais, o que não foi demonstrado pelo exequente em qualquer momento. **No que se refere a discriminação do débito, este se encontra na petição inicial, nas planilhas acostadas.**

20. Quanto ao valor da multa, a jurisprudência não é unânime, como afirma o executado, **dependendo de cada caso concreto**, como se verifica dos julgados abaixo:

"TJ-SP - Apelação APL 40023753920138260554 SP 4002375-39.2013.8.26.0554 (TJ-SP). Data de publicação: 09/09/2014. Ementa: APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FINS COMERCIAIS. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. PROCEDÊNCIA. SENTENÇA QUE DETERMINOU RECEBIMENTO DA APELAÇÃO TÃO SOMENTE NO EFEITO DEVOLUTIVO. PLEITO DE RECEBIMENTO EM AMBOS OS EFEITOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO IMPROVIDO. Nos termos do art. 58, inc. V, da Lei nº 8245/91, o recurso de apelação interposto contra sentença proferida em ação decorrente de contrato de **locação não comporta, de regra, a suspensividade, devendo, portanto, ser recebido exclusivamente no efeito devolutivo. APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. **MULTA MORATÓRIA DE 20% PREVISTA CONTRATUALMENTE. VALIDADE. PLEITO DE REDUÇÃO AO LIMITE DE 2%. DESCABIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. Não existe razão para a redução do percentual de 20%, pois decorrente de manifestação****

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

inequívoca de vontade das partes, constante do contrato de locação (cláusula 4ª). (...)"

21. Por fim, necessário transcrever um estudo sobre o tema, trazendo o histórico da legislação e concluindo pela possibilidade de aplicação de multa superior a 10% do débito, pois nenhum percentual específico é ilegal, verbis:

"(...) Primeiramente, o limite de 2% previsto no art. 52, § 1º, da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) não pode ser imposto às relações entre locador e locatário. Isso se deve pelo fato da relação locatícia não ser considerada como de consumo, pois é totalmente regida pela Lei Federal nº 8.245/1991 (A Lei do inquilinato). Esse é o entendimento que prevalece na doutrina e jurisprudência, de forma que o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, inclusive, editou a súmula nº 61 sobre o assunto, que expressa: "É válida, e não abusiva, a cláusula inserida em contrato de locação de imóvel urbano, que comina multa até o limite máximo de 10% sobre o débito locativo, não se aplicando a redução para 2%, prevista na Lei nº 8.078/90".

Deve-se ressaltar que, à época da edição da súmula nº 61, ainda não vigorava o Código Civil Brasileiro (CCB) de 2002, o que obriga os profissionais de direito a interpretarem qualquer limite de multa por inadimplemento, agora, sob a luz da nova sistemática trazida pelo CCB. Por esse motivo, em que pese a súmula mencionada: pergunta-se, pode a multa ser superior a 10%? Acredita-se que sim, pelas razões expostas a seguir.

O limite da multa contratual em 10% está previsto no art. 9º do Decreto Federal nº 22.626 de 1933 (a Lei de usura), que havia sido especialmente elaborado para regulamentar situações do Código Civil de 1916 e não do atual. Tanto é que o CCB de 2002 não faz nenhuma menção ao decreto, diferente da Lei do Inquilinato, a qual o CCB teve o cuidado de mantê-la em vigor de acordo com a remissão expressa do art. 2.036.

Em uma interpretação sistemática do Código Civil, parece claro que o legislador, quando há necessidade, protege a vigência de leis que considera compatíveis com o Código. Outro exemplo seria a Lei Federal nº 6.404, que trata das Sociedades Anônimas, cuja vigência foi mantida pelo art. 1.089: "a sociedade anônima rege-se por lei especial, aplicando-se-lhe, nos casos omissos, as disposições deste Código."

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

Caso análogo é o do Decreto Federal nº 2.681 de 1912, que regulava a responsabilidade civil nas estradas de ferro e que foi revogado tacitamente pelo Código Civil, uma vez que o Código disciplina tanto o Transporte de bens e pessoas quanto a Responsabilidade Civil. Da mesma forma que o Decreto Federal (decreto do Poder Legislativo) nº 3.708 de 1919, que regulava a constituição de sociedades por quotas de responsabilidade limitada, e que também foi revogado tacitamente pelo Livro II da Parte Especial do Código Civil (Direito da Empresa). Tudo isso nos leva à conclusão lógica da revogação tácita do art. 9º da "Lei de usura" que determinava: "não é válida a cláusula penal superior a importância de 10% do valor da dívida".

Alternativamente, mesmo que se entenda que o Código Civil não derogou qualquer dispositivo da Lei de usura, assim como o Código de Defesa do Consumidor, a norma não seria aplicável aos contratos de locação, uma vez que o art. 9º do Decreto 22.626 é aplicável somente para os contratos de mútuo (art. 1.262 do Código Civil de 1916) e os contratos de locação são regidos por lei específica. Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (vide Recurso Especial 324.015/SP) e de vários Tribunais estaduais têm admitido a fixação de multa moratória em patamar superior a 10% do valor do aluguel (vide Apelações Cíveis nº 2008.001.09749, nº 2006.001.10270, nº 2003.001.29498, nº 2003.001.36084 e nº 2002.001.22529 do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; Apelações nº 1054993-0/2, nº 1061978-0/0, nº 1101732-0/3 e nº 851997-0/4 do Tribunal de Justiça de São Paulo).

Por fim, desde que a multa não ultrapasse o valor da obrigação principal (art. 412 do CCB), índices superiores a 10% do débito são válidos, pois nenhum percentual específico é ilegal, mas poderá ser reduzido pelo juiz "se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em **vista a natureza e a finalidade do negócio**" (art. 413 do CCB). A atitude do legislador em evitar impor limites para multas é a mais correta, pois, por um lado, permite que as partes tenham a liberdade de convencionar as penalidades e, por outro, permite que qualquer multa possa vir a ser questionada judicialmente sob a luz da proporcionalidade das obrigações, o que serve perfeitamente ao princípio judicialista que o atual Código Civil adotou." < <http://jus.com.br/artigos/13257/limite-da-multa-em-contratos-de-locacao-de-imoveis>>

22. Por isso, a toda evidencia, não se pode declarar a nulidade da cláusula pois não foram preenchidos os requisitos do artigo 45 da Lei de Locações, além disso a

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

cláusula que prevê o pagamento de multa rescisória é válida e eficaz, em razão de se ter verificado a autonomia e a liberdade para contratar, sendo incabível seu afastamento, sob pena de violação aos princípios da autonomia da vontade e do pacta sunt servanda.

23. Ademais, o ordenamento jurídico pátrio prestigia os princípios da autonomia da vontade e da liberdade de contratar sendo certo que o Judiciário pode apenas interferir no âmbito da manifestação de vontade dos contratantes em casos específicos. Diante da inexistência de ofensa à norma jurídica de observância obrigatória, a preceito ético ou à boa-fé, deverá ser respeitado o princípio do pacta sunt servanda. Por fim, para se aferir se o valor da multa está exorbitante ou não, deve-se dimensionar a importância do bem lesado com o poder econômico daquele que se compromete ao cumprimento das obrigações.

DA IMPOSSIBILIDADE DA EXCECAO DE PRE-EXECUTIVIDADE PARA ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO.

24. No que tocante à alegação de excesso de execução, a jurisprudência é unanime quanto à impossibilidade do uso da exceção, pois a matéria somente poderia ser arguida por meio de embargos de devedor, verbis:

TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 00544584520128190000 RJ 0054458-45.2012.8.19.0000 (TJ-RJ). Data de publicação: 06/01/2014. Ementa: AGRAVO INOMINADO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INOMINADO CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR QUE NEGOU SEGUIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE REJEITOU EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE. AÇÃO REVISIONAL DE DÉBITO C/C DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. MULTA POR ATRASO NO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. FASE DE EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ALEGANDO A INEXISTÊNCIA DE DÉBITO E EXCESSO DE EXECUÇÃO EM RELAÇÃO À MULTA APLICADA. DECISÃO QUE REJEITA A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, SOB O ARGUMENTO DE QUE A MATÉRIA ALEGADA NÃO É DE ORDEM PÚBLICA E DEMANDA DILAÇÃO PROBATÓRIA. DECISÃO QUE SE MANTÉM. 1. Agravante que se insurge contra o montante

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

alcançado pela multa diária imposta pelo descumprimento da decisão judicial que determinou a revisão dos valores das faturas, o cancelamento da multa contratual e do contrato firmado entre as partes, no prazo estabelecido de 10 (dez) dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais). 2. A defesa através de exceção de pré-executividade não se mostrou como a via adequada para alegar a inexistência de débito exequendo por falta de intimação pessoal para cumprimento da obrigação, bem como o excesso da execução, no tocante à multa diária aplicada. 3. O determinado na sentença não foi cumprido, tendo a própria agravante afirmado que " (.) baixou todos os débitos em aberto em nome do autor, tendo preferido arcar com o ônus da sentença, do que refaturar as cobranças questionadas (.) 4. **Alegado excesso de execução (valor da multa), que não pode ser objeto em sede de exceção de pré-executividade, diante da necessidade de dilação probatória para sua constatação.** 5. DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR QUE SE MANTÉM. 6. AUSÊNCIA DE ARGUMENTO NOVO QUE JUSTIFIQUE A REVISÃO DO JULGADO. AGRAVO INOMINADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

"TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 1106426020118260000 SP 0110642-60.2011.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 17/11/2011. Ementa: EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MATÉRIAS ADMITIDAS. EXCESSO DE EXECUÇÃO QUE DEVE SER ALEGADO EM SEDE DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. 1. **As matérias suscitadas em sede de exceção de pré-executividade devem compreender aquelas em que o juiz pode conhecer de ofício, a qualquer momento, e dizem respeito à procedibilidade da ação de execução. Não se admite, portanto, discussão que exija dilação probatória, ante as particularidades do procedimento executório.** 2. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade mantida. 3. Agravo de instrumento não provido."

CONCLUSÃO

607

ADVOCACIA
**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

Pela exposto, deve ser rejeitada a exceção de pré-executividade de fls. em virtude da plena validade e eficácia da multa contratual acordada entre as partes, bem como pela impossibilidade de ser tratada essa matéria, bem como o alegado excesso de execução, por esta via meramente processual, estando preclusa a oportunidade para oferecimento de embargos do devedor.

E. Deferimento,
Rio-de-Janeiro, 18 de novembro de 2015.

MARISTELA LINS PINTO
OAB/RJ 71.365

ESTHER MARY RABICHOV
OAB/RJ 16.026

LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632

ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 165871



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fis:608

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Tendo em vista a manifestação do exequente às fls. 597/607, em atendimento ao r. despacho de fls. 594, encaminho os autos à conclusão para apreciação.

Armação dos Búzios, 12/03/2016.


Naiara Mendes Pereira da Silva Pacheco - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/32428

609

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 13/04/2016

Despacho

Certifique o Cartório se o recurso dos embargos de terceiros (0002127-80.2011.8.19.0078) já foi julgado bem como se houve o trânsito em julgado da sentença proferida naqueles autos. Após, voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 13/04/2016.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4BJ2.S4K8.FQFW.12LC**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível



0002127-80.2011.8.19.0078

C E R T I D A O,

Certifico que não houve interposição de recurso contra o(a)
acórdão/decisão, no(a) Classe (Descrição) 0002127-
80.2011.8.19.0078.

MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Em, 09/03/2016

R E M E S S A

Nesta data faço remessa dos presentes autos a(o) ARMACAO DOS
BUZIOS 1 VARA.

MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Em, 09/03/2016

4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.
Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 04cciv@tjrj.jus.br – PROT. 553

EstampaOK

Usuário: MERY NUNES FERREIRA DA SILVA
Data: 09/03/2016 18:33:37 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

611

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que o recurso dos embargos de terceiros no processo de nº 0002127-80.2011.8.19.0078, foi julgado pela 4ª Câmara Cível e ocorreu o trânsito em julgado, conforme fl. 610.

Armação dos Búzios, 20/09/2016.


Celso Machado Tatagiba - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30688

6/2

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS – RJ.

FRBUIZ Cart1 201604114308 17/06/16 14:46:51.125450 01/19648

Processo Nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe da **Ação de Execução**, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ e outros**, por sua advogada devidamente constituída, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso acordão proferido nos autos dos **EMBARGOS DE TERCEIRO** processo n. 0002127-80.2011.8.19.0078 julgado em 02/02/2016.

N. termos,

P.deferimento.

Armação dos Búzios, 17 de junho de 2016.


ROSEMARY SILVESTRE

OAB/RJ 165.871

613

EXMO SR. DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
– ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da EXECUÇÃO que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:



Foi determinado pelo MM. Juiz em 13/04/2016 que o cartório certificasse se o recurso de embargos de terceiro (0002127-80.2011.8.19.0078) já foi julgado bem como se houve o transito em julgado, conforme andamento anexo (doc. 01).

Atualmente os autos estão na mesa para processamento.

Assim, em virtude do julgamento do recurso de apelação interposto nos EMBARGOS DE TERCEIRO processo n.0002127-80.2011.8.19.0078 em 02/02/2016 que negou seguimento, sem a interposição de novo recurso, conforme andamento anexo (doc. 01). Houve remessa da r.decisão via malote à vara de origem em 10/03/2016;

578BUZ Cart1 201606543061 19/09/16 11:09:40129023 01/33431

614

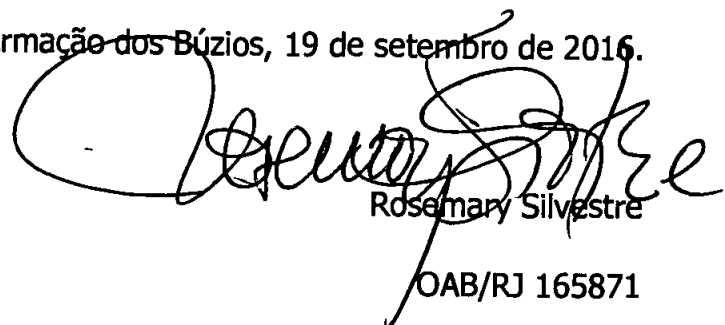
Considerando que nos autos da AÇÃO PAULIANA processo n. 0000966-06.2009.8.19.00787 em que o Exequente é Autor, também já houve o trânsito em julgado e registro de sentença que determinou o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA do imóvel registrado no Ofício único de Justiça sob matrícula n.1.302 conforme documentos anexos (doc.2), sendo o imóvel objeto de penhora na referida execução;

Requer, para o prosseguimento da execução, que o bem penhorado às fls. seja levado à hasta pública como medida de Direito.

Termos em que,

P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 19 de setembro de 2016.



Rosemary Silvestre
OAB/RJ 165871

Consulta Processual - Número - Primeira Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

2008.078.001976-8

TJ/RJ - 19/09/2016 10:11:07 - Primeira Instância - Distribuído em 01/07/2008

Visualização dos Históricos dos Mandados

Comarca de Búzios 1ª Vara
Cartório da 1ª Vara

Endereço: Dols s/nº Estrada da Usina
Bairro: Centro
Cidade: Armação dos Búzios

Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento

Classe: Execução de Título Extrajudicial - CPC

Exequente GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal BARBARA RONCHI
Executado JORGE RICARDO PEREZ e outro(s)...
[Listar todos os personagens](#)

Advogado(s): RJ008632 - LUIZ FELIZARDO BARROSO
RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV
RJ086862 - BIANCA FONTES CORTAS
RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 29/04/2016

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 13/04/2016
Descrição: Certifique o Cartório se o recurso dos embargos de terceiros (0002127-80.2011.8.19.0078) já foi julgado bem como se houve o trânsito em julgado da sentença proferida naqueles autos. Após, voltem conclusos.
Documentos Digitados: Despacho / Sentença / Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 13/04/2016
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Processo(s) no Tribunal Não há.
de Justiça:

Existe petição/ofício a ser juntado ao processo.
17/06/2016 - Protocolo 201604114308 - Prog Comarca de Búzios

Localização na serventia:Mesa C

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

Consulta Processual por Número - Segunda Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº: 0002127-80.2011.8.19.0078

TJ/RJ - 19/9/2016 10:18 - Segunda Instância - Autuado em 27/1/2016

[Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.](#)

Classe: APELAÇÃO
Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREIT
Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução / Liquidação / Cumprimento / Execução / DIREITO

Órgão Julgador: QUARTA CAMARA CIVEL
Relator: DES. MYRIAM MEDEIRDS DA FONSECA COSTA
APELANTE: JORGE MATIAS PEREZ DANS e outro
APELADO: GERMAN DANTE MOYANO e outro

[Listar todos os personagens](#)

Processo originário: [0002127-80.2011.8.19.0078](#)
RIO DE JANEIRO ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA

FASE ATUAL: Expedição de documento Comprovante de Malote
Data do Movimento: 10/03/2016 15:58
Tipo: Comprovante de Malote

FASE: Baixa Definitiva para ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA Baixa definitiva
Data do Movimento: 10/03/2016 14:52
Destinatário: ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA
Complemento 2: Baixa definitiva
Local Responsável: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Destino: ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA

FASE: Certidão Processo Findo Não houve Interposição de Recurso
Data do Movimento: 09/03/2016 18:31
Complemento 1: Processo Findo
Complemento 2: Não houve interposição de Recurso

FASE: Expedição de documento Ofício
Data do Movimento: 09/03/2016 18:26
Tipo: Ofício

FASE: Publicação Decisão ID: 2370830 Pág. 159/162
Data do Movimento: 12/02/2016 00:00
Complemento 1: Decisão
Local Responsável: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Data de Publicação: 12/02/2016
Nro do Expediente: DECI/2016.000026
ID no DJE: 2370830

FASE: Julgamento Monocrático - Com Resolução do Mérito - Negação de seguimento
Data do Movimento: 04/02/2016 16:10
Complemento 1: Com Resolução do Mérito
Complemento 2: Negação de seguimento
Magistrado: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
Terminativo: Não
Destino: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Data de Publicação: 12/02/2016
ID: 2370830
Pág. DJ: 159/162
Nro. do Expediente: DECI 2016.000026

FASE: Publicação Ata de distribuição ID: 2364689 Pág. 2/67
Data do Movimento: 01/02/2016 00:01
Complemento 1: Ata de distribuição
Local Responsável: 1VP - DEPTO AUTUACAO E DISTRIBUICAO CIVEL
Data de Publicação: 01/02/2016

FASE: Conclusão ao Relator para Despacho/Decisão
Data do Movimento: 28/01/2016 11:42
Magistrado: Relator
Motivo: Despacho/Decisão
Magistrado: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
Órgão Processante: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Destino: GAB. DES(A). MYRIAM MEDEIRDS DA FONSECA CDSTA
Data de Devolução: 04/02/2016 16:10

FASE: Remessa do Escrivão/Diretor/Secretário para DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Data do Movimento: 28/01/2016 11:10
Destinatário: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL
Local Responsável: 1VP - DIVISAO DE DISTRIBUICAO
Destino: DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

FASE: Distribuição Automática
Data do Movimento: 28/01/2016 11:00
Tipo: Automática
Órgão Julgador: QUARTA CAMARA CIVEL
Relator: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA

FASE: Remessa do Escrivão/Diretor/Secretário para 1VP - DIVISAO DE DISTRIBUICAO
Data do Movimento: 27/01/2016 11:11
Destinatário: 1VP - DIVISAO DE DISTRIBUICAO
Local Responsável: 1VP - DIVISAO DE AUTUACAO
Destino: 1VP - DIVISAO DE DISTRIBUICAO

FASE: Autuacao
Data do Movimento: 27/01/2016 11:04
Destino: 1VP - DIVISAO DE AUTUACAO

INTEIRO TEOR

Íntegra do(a) Julg. Monocrático Com Resolução do Mérito - Data: 04/02/2016

617

Consulta Processual - Número - Primeira Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

618

Processo Nº 0002127-80.2011.8.19.0078

TJ/RJ - 16/09/2016 16:39:00 - Primeira Instância - Distribuído em 14/06/2011

Visualização dos Históricos dos Mandados

Comarca de Búzios 1ª Vara
Cartório da 1ª Vara

Endereço: Dois s/nº Estrada da Usina
Bairro: Centro
Cidade: Armação dos Búzios

Ação: Locação de Imóvel - Inadimplemento

Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento

Classe: Embargos de Terceiro - CPC

Embargante JORGE MATIAS PEREZ DANS e outro(s)...
Embargado GERMAN DANTE MOYANO e outro(s)...
[Listar todos os personagens](#)

Progado(s): RJ056201 - FERNANDO JOSÉ LEMME WEISS
RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
RJ008632 - LUIZ FELIZARDO BARROSO
RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV
RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 15/12/2015
Descrição: Certifico que os autos estão corretamente cadastrados no sistema DCP, bem como devidamente regularizados quanto à numeração e ordenação das folhas, conforme determina o ATO NORMATIVO CONJUNTO TJ/CGJ/VICE PRESIDÊNCIAS Nº 7/2013, razão pelo qual faço a remessa dos autos ao Eg. Tribunal de Justiça

Documentos Digitados: Atos Ordinatórios

Processo(s) no Tribunal de Justiça: 0002127-80.2011.8.19.0078

Protocolo(s) no Tribunal de Justiça: 201500701154 - Data: 02/12/2015

Localização na serventia: Malote

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJerj.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 0002127-80.2011.8.19.0078³

APELANTES: JORGE MATIAS PEREZ DANS E FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

APELADOS: GERMAN DANTE MOYANO E OUTROS

RELATORA DES^a MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA LEVADA A EFEITO EM EXECUÇÃO MOVIDA PELO 1º APELADO EM FACE DO 3º APELADO. ALEGAÇÃO DE QUE O PERCENTUAL PENHORADO DO IMÓVEL (50%) É DE PROPRIEDADE DOS APELANTES, PORQUANTO ESTES TERIAM ADQUIRIDO TAL PARCELA ATRAVÉS DE COMPRA E VENDA CELEBRADA COM SEU PAI, 3º APELADO. NEGÓCIO JURÍDICO DECLARADO NULO EM AÇÃO PAULIANA ANTERIORMENTE PROPOSTA. SENTENÇA CONFIRMADA POR ACÓRDÃO PROLATADO PELA E. 2ª CÂMARA CÍVEL DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PERCENTUAL DO BEM QUE RETORNOU INTEGRALMENTE AO PATRIMÔNIO DO DEVEDOR, RÉU NAQUELA DEMANDA E UM DOS EMBARGADOS NA PRESENTE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 462 DO CPC. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS FORMULADOS NOS EMBARGOS QUE MERECE SER INTEGRALMENTE MANTIDA. PENHORA QUE REMANESCE HÍGIDA. SÚMULA 195 DO E. STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO NA FORMA DO ARTIGO 557 DO CPC.

620

DECISÃO MONOCRÁTICA

Cuida-se, na origem, de embargos de terceiro ajuizado por **JORGE MATIAS PEREZ DANS** e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS** em face de **GERMAN DANTE MOYANO, BÁRBARA RONCHI e JORGE RICARDO PEREZ**, aduzindo os embargantes, em síntese, que a ação de execução em apenso foi proposta de forma temerária pela segunda embargada em face do primeiro embargado com base em procuração por este outorgada 7 (sete) anos antes apenas para administrar o imóvel e promover ações de despejo, mas jamais execução, o que reclamaria poderes específicos.

Sustentam que adquiriram 50% do imóvel penhorado através de escritura de compra e venda lavrada em 28 de março de 2005 e registrada em 27 de junho daquele ano e que o negócio jurídico antecedeu em 4 meses a notificação voltada à desocupação do imóvel locado pelo embargado German Dante a Jorge Perez.

Aduzem que a compra e o respectivo registro da escritura se deram 7 (sete) meses antes da propositura da ação de despejo noticiada na execução em apenso, bem assim em 3 (três) anos o ajuizamento da execução na qual a penhora foi levada a efeito.

Afirmam ser inviável defender ter havido qualquer fraude à execução capaz de tornar ineficaz a alienação do bem em face do credor e que acaso houvesse alguma dívida anterior à venda, a ação correta seria a pauliana.

Prosseguem aduzindo que nos termos da súmula 375 do e. STJ o reconhecimento da fraude depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do adquirente.

Assinalam, ainda, ser evidente o excesso da quantia cobrada na execução, a qual é originária de um contrato de locação de imóvel não-residencial que passou a vigor por prazo indeterminado a partir de 30 de dezembro de 2014, sendo certo que, em audiência especial realizada para

CSJ

encerrar a ação de despejo, as partes acordaram que a devolução do imóvel seria realizada em 15 de julho de 2011, estabelecendo-se multa de R\$ 400,00 em caso de atraso, muito inferior à prevista no contrato (R\$ 1.000,00 por dia até a entrega das chaves).

Por fim, aduzem que o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal na forma do artigo 412 do CC.

Pugnam, assim, pela procedência dos pedidos formulados em sede de embargos de terceiro para afastar a penhora levada a efeito sobre o imóvel onde atualmente funciona a Pousada Al Mare.

Contestação apresentada pelo 1º embargado, German Dante Moyano (Indexador 46), aduzindo, em linhas gerais, que o 3º embargado, Jorge Ricardo Perez, é devedor contumaz e que deu em locação, em 01/12/2003, um imóvel para ser explorado como pousada e que, em 2006, após perder o interesse pelo contrato de locação, notificou o locatário Jorge para desocupação do imóvel. Diante da recalcitrância, moveu ação de despejo por denúncia vazia (processo 2006.078.000238-7), bem como a execução (processo 2008.078.001976-8), tendo em vista a ausência de pagamento dos alugueres desde janeiro de 2006.

Afirma, ainda, que Jorge Ricardo Perez foi réu em ação indenizatória movida por terceiro (processo 2002.001.002619-0), no qual sobreveio condenação, em 27/03/2005, ao pagamento da importância de R\$ 61.077,18, e que no dia seguinte, 28/03/2005, vendeu o imóvel para seus dois filhos, ora embargantes.

Aduz que no dia 18/11/2005 foi proferida decisão naquela demanda indenizatória, declarando ineficaz a alienação em face do credor.

Finaliza sua peça de bloqueio assinalando que o imóvel foi vendido por preço vil, sendo flagrante a simulação da compra e venda para fugir do pagamento dos débitos, inclusive perante o Fisco buziano.

Contestação da embargada Bárbara Ronchi (Indexador 175) invocando sua ilegitimidade passiva uma vez que agiu apenas em nome de German

622

Dante Moyano, não tendo praticado qualquer ato capaz de configurar esbulho ou turbação relativamente aos bens dos embargantes.

Contestação de Jorge Ricardo Perez (Indexador 200), aduzindo, em linhas gerais, que o imóvel foi alienado aos seus filhos sem qualquer intenção de causar prejuízo financeiro a terceiros, até porque, ao tempo da venda, não tinha conhecimento de qualquer ação contra si.

Manifestação do embargado German Moyano (Indexadores 245/249) noticiando a procedência da ação pauliana (2009.078.001046-9) proposta por ele em face de Jorge Ricardo Perez e sua esposa Alicia Beatriz Perez, Jorge Matias Perez Dans e Fernando Sebastian Perez, ora embargantes.

Sentença (Indexador 258) julgando improcedentes os embargos de terceiro ao fundamento de que, muito embora a penhora tenha sido levada a efeito em 2008, quando o imóvel penhorado não era mais do executado (Jorge Ricardo Perez), porquanto alienado aos seus filhos, ora embargantes, em 2005, a superveniente procedência da ação pauliana fez com que a alienação fosse declarada ineficaz perante o credor, German Moyano, de modo que o bem retornou ao patrimônio de Jorge Ricardo Perez, convalidando, por assim dizer, o vício que inquinava originalmente a construção.

Inconformados, recorrem os embargantes (Indexador 263), aduzindo, em síntese, que aduzindo que em março de 2005, quando adquiriram 50% do imóvel de seu pai, Jorge Ricardo Perez, não havia nenhuma dívida, o que descaracteriza qualquer fraude a credores ou à execução.

Afirmam, ainda, que o recurso investido contra a sentença em ação pauliana deve ser recebido no duplo efeito, consoante artigo 520 e seguintes do CPC, de modo que a propriedade do imóvel continua sendo dos embargantes/apelantes.

Pugnam, assim, pelo provimento do recurso a fim de que seus pedidos sejam julgados procedentes.

Contrarrazões (Indexador 283) em prestígio do julgado.

623

É o relatório. Decido na forma do artigo 557 do CPC.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia instalada na presente demanda diz com a penhora de 50% do imóvel, cuja propriedade alegadamente é dos embargantes/apelantes, estranhos à execução.

Após análise detida do caderno processual, tenho que a r. sentença deu correta solução à lide e deve ser integralmente mantida.

Com efeito, a ineficácia da alienação de metade do imóvel pertencente a Jorge Ricardo Perez aos seus dois filhos, ora apelantes, **já foi reconhecida por acórdão transitado em julgado**, da lavra do eminente Desembargador Paulo Sérgio Prestes, prolatado no bojo de ação pauliana ajuizada por German Moyano **em desfavor dos ora embargantes e do 3º embargado, Jorge Ricardo Perez.**

Por sua relevância, transcrevo fragmentos do antecitado acórdão,

„Ao contrário do alegado pelos réus o autor fez prova do fato constitutivo de seu direito, nos moldes do art. 333, I, do CPC, na medida em que demonstrou toda a cadeia de eventos que levam este Julgador a crer na existência de fraude contra credores revelando que os réus teriam realizado negócio jurídico simulado a fim de ocultarem suas reais intenções, a saber, celebraram um contrato de compra e venda, quando na verdade sua intenção seria a celebração de um contrato de doação a fim de evitar que o patrimônio do primeiro réu viesse a ser atingido pela execução movida pelo autor e por terceiro.

A uma porque ao contrário do alegado pelos réus por ocasião da “alienação” de 50% do bem objeto da lide o primeiro réu já era devedor de valores referentes aos impostos do imóvel locado pelo autor, bem como de aluguéis atrasados referentes ao já mencionado contrato, eis que o contrato de locação datava de 2003, sendo a alienação realizada apenas em 28/03/2005, sendo que tal dívida apenas foi reconhecida em julgo por ocasião da propositura da demanda de despejo.

Não bastasse tal fato o autor também conseguiu demonstrar a existência de outro credor do primeiro réu, credor este que logrou êxito em obter um título executivo

624

judicial em face do mesmo, título este em valor superior ao valor pelo qual alienou a fração do imóvel objeto da lide para seus herdeiros, eis que o valor do título judicial constituído foi de R\$ 61.077,18, enquanto o valor da alienação do bem do primeiro réu foi de R\$ 50.000,00.

A duas porque o bem foi alienado para seus herdeiros, fato este omitido pelo primeiro réu por ocasião de sua contestação, sem que estes demonstrassem o pagamento do valor pela aquisição do mesmo, em clara violação ao disposto no art. 333, II, do CPC.

E a três porque restou demonstrada a presença dos requisitos previstos no art. 158 do CC de modo a caracterizar a fraude contra credores, eis que em razão dos valores devidos pelo primeiro réu associado ao fato de que este teria alienado único bem de seu patrimônio no país seria elementar a possibilidade de ser reduzido à insolvência, possibilidade esta que já restaria caracterizada em momento anterior à alienação do bem, sendo despicienda a caracterização de fraude à execução para fins de declaração de nulidade do negócio jurídico celebrado entre as partes. Outrossim, tendo em vista a relação de parentesco existente entre os réus resta patente o conhecimento dos mesmos da situação em que o primeiro se encontrava, o que gera a possibilidade de aplicação do disposto no art. 159 do CC com a anulabilidade do negócio jurídico celebrado." (Apelação Cível 0000966-06.2009.8.19.0078)

Em consulta ao andamento do referido recurso no site do nosso e. TJRJ, percebe-se que o v. acórdão foi publicado em 06/02/2015, sem que tenha desafiado recurso, operando-se, pois, o trânsito em julgado.

Nesse passo, nos termos do artigo 462 do CPC, o julgador não pode deixar de considerar fato extintivo do direito capaz de influir no julgamento da lide, como sói ocorrer na hipótese em apreço.

Assim, apesar de ao tempo da realização da penhora inexistir sentença declarando a ineficácia do negócio jurídico, a superveniência de decisão judicial nesse sentido, de certo modo, convalidou o aparente vício, como bem asseverou o magistrado de piso, porquanto o posterior reconhecimento da nulidade da compra e venda entabulada entre o executado, Jorge Ricardo

6025

Perez e os seus filhos, ora embargantes/apelantes, fez com que o bem retornasse ao patrimônio do devedor, viabilizando assim a constrição.

Portanto, deve permanecer hígida a penhora, tal como consignado na r. sentença recorrida.

Por fim, além da discussão acerca da propriedade do bem penhorado já se encontrar ultrapassada, é entendimento corrente no âmbito do e. STJ de que os embargos de terceiro não são a via adequada para se discutir fraude contra credores, o que deve ser alvo de ação pauliana, já proposta, *verbis*:

Súmula 195: "Em embargos de terceiro não se anula ato jurídico, por fraude contra credores."

Feitas tais considerações, ante a sua manifesta improcedência, autorizada pelo artigo 557 do CPC, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso.

Rio de Janeiro, 2 de fevereiro de 2016.

MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
DESEMBARGADORA RELATORA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara Cível

Dois, s/nº Rua da Usina CEP: 22970-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

62/6

Nº do Ofício : 256/2016/OF

Armação dos Búzios, 27 de fevereiro de 2016

Processo Nº: 0000965-06.2009.8.19.0078 (2009.078.001046-9)

Distribuição: 24/03/2009

Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico

Autor: GERMAN DANTE MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Réu: JORGE RICARDO PEREZ

Réu: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Réu: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Réu: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Prezados Senhores,

A fim de instruir os autos da ação supra mencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja determinado o cumprimento da sentença de fls. 610/618, consoante cópias em anexo.

Atenciosamente,

Gustavo Favaro Arruda
Juiz de Direito

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ
Processo nº 00.040
Data de Apresentação 05/05/16
Livro 1-X

AO OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 4W7T.9J21.2MYE.9U9B

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CeridaoCNPJ/validacao.do>

00258

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GRUPO DE SENTENÇA

META 2.CNJ

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS

PROCESSO N. 2009.078.001046-9

PARTE AUTORA: GERMAN DANTE MOYANO

PARTE RÉ: JORGE RICARDO PEREZ, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS E FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

S E N T E N Ç A

GERMAN DANTE MOYANO propôs ação pauliana pelo rito ordinário em face de JORGE RICARDO PEREZ, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS E FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS requerendo a declaração de nulidade da compra e venda da fração de 50% do imóvel descrito, realizada em 28/03/2005, através de escritura pública no Registro de Imóveis do Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios, ao argumento de que referido negócio foi praticado em evidente fraude a credores e fraude à execução.

Alega, ao abono de sua pretensão, que locou ao 1º réu um imóvel para o ramo de pousada e restaurante, iniciando-se o contrato em

01/12/2003, com término previsto para 30/11/2004, mas que fora prorrogado por prazo indeterminado, ajustando-se aluguel no valor de R\$ 70.000,00.

Acrescenta que desistiu de prosseguir com o contrato, notificando, assim, o 1º réu de sua intenção, mas que, mesmo assim, foi necessário o ajuizamento de ação de despejo por denúncia vazia (processo n. 2006.078.000238-7) para desocupá-lo, bem como ação de execução (processo n. 2008.078.001976-8), pois não teria o 1º réu adimplido com o total da verba então devida.

AU. 10 - 1302 //

Afirma que, quando do ajuizamento da ação de execução (01/07/2008), a dívida totalizava R\$ 1.109.6011,61 e que, neste feito, requereu a penhora do imóvel descrito, único de propriedade do 1º réu situado no Brasil, quando então descobriu que referido bem havia sido vendido aos demais réus, que são sua mulher e filhos - ou seja, seus herdeiros necessários - em verdadeira simulação com o intuito de dilapidar seu patrimônio e fraudar qualquer ingerência de seus credores.

Por fim, aduz que referida alienação já foi considerada ineficaz nos autos da execução iniciada e em face de outro credor do 1º réu, estando firmada a decisão judicial no reconhecimento de fraude à execução.

Acompanham a petição inicial os documentos de fls. 12/ dos autos.

Citado, o 1º réu apresentou contestação de fls. 137/145 dos autos, arguindo a ilegitimidade ativa e a ausência de interesse de agir. No

61
629

mérito, requer a improcedência do pedido e alega que a venda do imóvel havida em 2005 é válida, já que não teve o intuito de fraudar credores, pois somente tomou conhecimento da ação de execução em 2008.

Manifestação do autor a fls. 514/518 dos autos, seguida da decisão de fls. 523 dos autos, que deferiu o pedido de citação dos demais réus por edital.

Edital de citação a fls. 524 e 534 dos autos.

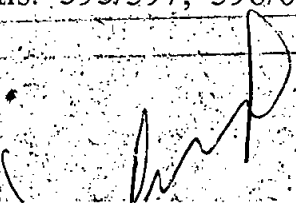
Citada, a 2ª ré apresentou contestação a fls. 539/549 dos autos, igualmente arguindo a ilegitimidade ativa e a ausência de interesse de agir. No mérito, requer, também, a improcedência do pedido e alega que a venda do imóvel havida em 2005 é válida, já que não teve o intuito de fraudar credores, pois somente tomou conhecimento da ação de execução em 2008.

Citados, o 3º e 4º réus apresentaram contestação a fls. 556/565 dos autos, requerendo a improcedência do pedido e alegando que a venda foi válida, porque anterior à execução iniciada contra o 1º réu.

Réplica a fls. 575/586 dos autos.

Em provas, manifestou-se a parte autora a fls. 592, a 2ª ré a fls. 593 e o 3º e 4º réus a fls. 594 dos autos.

Alegações finais a fls. 595/597, 598/602 e 603/606 dos autos.



61
630

É o relatório.

Decido.

Trata-se de ação pauliana ajuizada pelo autor requerendo a declaração de nulidade da compra e venda da fração de 50% do imóvel descrito na inicial, realizada em 28/03/2005, através de escritura pública no Registro de Imóveis do Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios, ao argumento de que referido negócio foi praticado em evidente fraude a credores e fraude à execução.

Alega o autor, ao abono de sua pretensão, que locou ao 1º réu um imóvel para o ramo de pousada e restaurante, iniciando-se o contrato em 01/12/2003, com término previsto para 30/11/2004, mas que fora prorrogado por prazo indeterminado, ajustando-se aluguel no valor de R\$ 70.000,00. Acrescenta que desistiu de prosseguir com o contrato, notificando, assim, o 1º réu de sua intenção, mas que, mesmo assim, foi necessário o ajuizamento de ação de despejo por denúncia vazia (processo n. 2006.078.000238-7) para desocupá-lo, bem como ação de execução (processo n. 2008.078.001976-8), pois não teria o 1º réu adimplido com o total da verba então devida.

Afirma o autor, ainda, que quando do ajuizamento da ação de execução (01/07/2008) a dívida totalizava R\$ 1.109.601,61 e que, neste feito, requereu a penhora do imóvel descrito na inicial, único de propriedade do 1º réu, que é argentino, situado no Brasil, quando então descobriu que referido bem havia sido vendido aos demais réus, que são

614
634

sua mulher e filhos - ou seja, seus herdeiros necessários - em verdadeira simulação com o intuito de dilapidar seu patrimônio e fraudar qualquer ingerência de seus credores.

Por fim, aduz o autor que referida alienação foi considerada ineficaz nos autos da execução iniciada e em face de outro credor do 1º réu, estando firmada a decisão judicial no reconhecimento de fraude à execução.

Inicialmente, REJEITO as questões preliminares suscitadas pelo 1º réu e pela 2ª ré em suas respectivas defesas, porque evidentemente improcedentes os fundamentos em que se ancoram. É o autor legitimado, enquanto credor quirografário, para o ajuizamento desta ação pauliana, nada havendo a infirmar, por outro lado, seu interesse processual; a uma, porque, ao contrário do afirmado, não é o mesmo detentor de garantia real, sendo meramente quirografário e, a duas, porque a decisão judicial referida, cuja cópia encontra-se a fls. 84 dos autos, apenas reconheceu a existência de fraude à execução, tornando a venda INEFICAZ - e não nula - perante o autor, ressaltando expressamente a necessidade de ajuizamento da presente ação com vistas à declaração da nulidade.

Por certo, a ineficácia e a nulidade de um negócio jurídico são figuras, inconfundíveis, de efeitos distintos e fundamentadas em requisitos legais também distintos, a saber: a ineficácia do negócio é resultado do reconhecimento de fraude à execução, sendo relativa somente ao credor do processo em que é reconhecida e imperiosa a observância dos requisitos do art. 593 do Código de Processo Civil e, lado outro, a nulidade, que a todos se estende, decorre da configuração de fraude aos

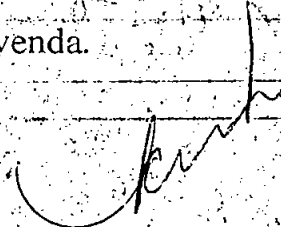
[Handwritten signature]

credores, sendo incidente o regramento constante do artigo 158 e seguintes do Código Civil.

Assim posta a questão, passo à análise do mérito e, em vista do acervo documental constante dos autos, dúvidas não há acerca da procedência do pedido.

Destaco, por relevante, que o feito comporta, à luz do que dispõe o art. 330 do Código de Processo Civil, julgamento no estado em que se encontra, uma vez que se mostra absolutamente desnecessária a produção das provas reclamadas pelo autor a fls. 592 dos autos, impondo-se, aqui, observar que nenhum dos réus formulou requerimento a justificar eventual instrução. E, no tocante as provas requeridas pelo autor, entendo que as mesmas são absolutamente desnecessárias, uma vez que o mesmo, através da farta documentação acostada aos autos, logrou comprovar os fatos deduzidos na inicial, desincumbindo-se, assim, do ônus imposto pelo art. 333, I do Código de Processo Civil.

Com efeito, entendo evidentemente configurada a simulação do negócio jurídico de compra e venda do imóvel, não havendo nos autos um indício sequer de que tenham os réus – mulher e filhos do primeiro réu – adimplido o preço aludido na escritura de fls. 110/113 dos autos para aquisição do bem. Entendo provada, assim, a simulação de uma compra e venda com o objetivo claro de dissimular verdadeira doação do bem realizada pelo 1º réu aos demais, seus herdeiros necessários, sendo por isso incidente o disposto no art. 167 do Código Civil, que impõe a nulidade do negócio simulado, qual seja, a compra e venda.



61
632

610
633

E, quanto ao negócio dissimulado – a doação – melhor sorte não assiste aos réus, porque a mesma, também, é evidentemente nula a teor do que dispõe o art. 158 e seguintes do Código Civil, estando configurada a fraude a credores, tal como minuciosamente narrado na inicial e provado pelos documentos de fls. 18 e seguintes dos autos.

Ainda que assim não o fosse, ou melhor, ainda que se reconhecesse o ato ora impugnado como verdadeira compra e venda – o que se faz somente a guisa de argumentação – outro não seria o seu destino, pois incidiria o disposto no art. 159 da Lei Civil que também reconhece a nulidade por fraude aos credores de negócio jurídico oneroso quando a insolvência é notória ou quando há motivo para que essa insolvência seja conhecida do outro contratante. E, no caso dos autos, a insolvência do 1º réu era notória e era conhecida – ou deveria ser – por parte dos demais réus, já que os mesmos são, como já afirmado, seus familiares mais próximos (mulher e filhos).

Logrou o autor provar, através da farta documentação acostada, que ao tempo do negócio impugnado – que se deu em 28/03/2005 – o réu encontrava-se, já, em flagrante estado de insolvência.

O pagamento das verbas devidas por força do contrato de locação em que se fundou a ação de despejo (de 2006) e a posterior execução (de 2008) movidas, ambas, pelo autor em face do 1º réu encontrava-se àquela altura já inadimplido e as quantias cobradas, como se vê, eram vultuosas. A inadimplência, como provado, iniciou-se em 2003.

[Handwritten signature]

63A

Ainda, o 1º réu foi citado em ação indenizatória movida por Francisco Gonçalves Coutinho no ano de 2002, vindo a ser condenado, em 2005 e por força deste feito, ao pagamento de R\$ 61.077,18.

Pouco tempo depois, como se vê, fora realizada a fraude, através da qual pretendeu o réu repassar sua fração sobre o imóvel ao nome de seus herdeiros necessários, assim afetando drasticamente seu patrimônio e configurando sua condição de insolvente.

Em vista do encimado, entendo certa a ocorrência de fraude aos credores, motivo pelo qual se impõe declarar a nulidade do negócio jurídico em questão a fim de que o imóvel descrito retorne à esfera patrimonial do réu e, figurando como garantia genérica do pagamento de suas dívidas, possa ser atingida pelos credores existentes.

Em face de todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, na forma do art. 269 do Código de Processo Civil, e **DECLARO** a nulidade da compra e venda da fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel sito no **LOTE DE TERRENO N. 07, DA QUADRA C DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PRAIA DE JOÃO FERNANDES", SITUADO EM ZONA URBANA NO MUNICÍPIO DE BÚZIOS, INSCRITO SOB O N. 09.01.006.0014.0001, REGISTRADO NA MATRÍCULA 1302**, compra e venda essa que fora realizada em 28/03/2005, através de escritura pública lavrada às fls. 163/065, Livro n. 31, Ato 131 do Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios.

Outrossim, **CONDENO** a parte ré, em vista da sucumbência, ao pagamento das despesas processuais, custas e honorários

8

advocaticios que fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da
condenação.

Publique-se, registre-se e intime-se.

Após o trânsito em julgado desta sentença, certifique-se e
expeça-se ofício ao referido Cartório para que seja cumprida a presente.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2013.



NATHALIA MAGLUTA

Juíza de Direito

635

OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Av José Bento Ribeiro Dantas, nº 2.000, Mangueiras, Armação dos Búzios/RJ
CEP 28950-000 - Tel. (22) 2623-6093 - E-mail: adm@cartorobuzios.com.br

Dr. ALBERT DANAN
Tabelião e Oficial Titular



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1036

SERVICO DO REGISTRO DE IMOVEIS

ATENÇÃO

A presente Certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no art. 211 da Lei Federal nº 6.015/73, e destina-se unicamente a certificar a prática do(s) ato(s) abego indicado(s), e as respectivas custas e emolumentos. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência ou não de ônus reais, gravames e/ou prenotações sobre o mesmo é feita através da Certidão específica.

IMÓVEL: Lote nº 07 da Quadra " C ", do Loteamento " Praia de João Fernandes" na zona Urbana desta Município de Armação dos Búzios/RJ.

TALÃO: 147.106
TÍTULO: Cancelamento

OFÍCIO/COMARCA/DOC.	LIVRO/PROCESSO	FOLHA/OFÍCIO	ATO/DISTRIB.	DATA
1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ	0000966-06.2009.8.19.0078(2009.078.001046-9)	294/2016/0P	-	27.02.2016

GUIA DE COMUNICAÇÃO A P.M.A.B. - CGP Nº / 2016

Que o(s) documento(s) acima identificado(s), prenotado(s) no Livro em 27.02.2016, às fls. 205, sob o nº 97.747, foi, nesta data, AVERBADO / REGISTRADO neste Serviço Registral, no Livro 02 (Fichas), na(s) Matricula(s) nº(s) 1.302, sob o(s) nº(s) AV-12.

Armação dos Búzios, 14 de Junho de 2016.

O Oficial
Gêmison Nunes Rodrigues
Escrivão
Matr. 94/16735

Ata Praticada - Recibo P.	Quantidade - Ata - Tabela	(Parteira CEB/03 nº 17/2015)	Custas
01 - Registro(s) Sem Valor Declarado - 05.1, 1	R\$ - / R\$ 0,00	Averbação(ões) Desmemb./Rememb. - 05.4, 2	R\$ -
02 - Registro(s) Com Valor Declarado - 05.1, 1	R\$ - / R\$ 0,00	Averbação(ões) Com Conteúdo Econômico - 05.3, 1	R\$ -
03 - Falsa(s) a p. de R\$400.000,00, a cd. R\$100.000,00 - 05.1, N.L. 1	R\$ - / R\$ 0,00	Averbação(ões) a partir de R\$ 400.000,00, a cada R\$ 100.000,00 - 05.3, N.L. 1	R\$ -
03 - Buca(s) - 01, 1	R\$ - / R\$ 0,00	Arguimento - 01, 4	R\$ -
03 - Averbação(ões) Sem Conteúdo Econômico - 05.4, 1	R\$ - / R\$ 0,00	Conversão de Condomínio - 05.4, 5	R\$ -
03 - Registro de Memorial de Incorporação/Transf. de Condomínio - 05.2, 1	R\$ - / R\$ 0,00	Comunicação(ões) - 01, 5	R\$ -
03 - Falsa(s) a p. de R\$1.000.000,00, a cd. R\$100.000,00 - 05.2, N.L. 1	R\$ - / R\$ 0,00		
- 20% PET/RJ - Custas pagas ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - R\$ -			
- 05% FUNDEPU - Custas pagas à Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro - R\$ -			
- 05% FUNPERU - Custas pagas à Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro - R\$ -			
- 04% FUNARPERU - Custas pagas ao Fundo de Apoio aos Registradores Civis das Pessoas Naturais do Estado do Rio de Janeiro - R\$ -			
- 02% FNCMV - F.C. p/ Atos Extrajudiciais Gratuitos - R\$ -			
- 01 - Múltiplas - Custas pagas aos Registradores, Ministério Público (CAMPERU), Defensoria Pública (CAMAR), Procuradoria de Estado, ACOTERU e Outros - R\$ -			
- 02 - Custas pagas ao Distribuidor - R\$ - / R\$ 0,00 - Outros (Correto, etc.) - R\$ -			
- 03 - Honorários Escadentes(s) na Distribuição - R\$ - / R\$ 0,00 - Dedução espacial (SPH/1ª Aquisição, etc.) - R\$ -			
- 04 - Consulta(s) BDI (Indisponibilidades/Escrituras Lei 11.441/07) - R\$ - / R\$ 0,00 - Averbação(ões) no Registro de Imóveis de Cabo Frio - R\$ -			
- SUBTOTAL do(s) ato(s) - Isento			
- 05 - Prontidão (Cartão) - 05.4, 3 - R\$ -			
- PETJ Pren. - R\$ - / - FUNDEPU Pren. - R\$ - / - FUNPE - R\$ - / - FUNARPERU Pren. - R\$ - / - FNCMV - R\$ -			
- TOTAL GERAL DO(S) ATO(S) - Isento			

SELOS:

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Seio de Fiscalização Eletrônica
EBOR 21008 XZIM
Consulte a validade do seio em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Gêmison Nunes Rodrigues
Escrivão
Matr. 94/16735

P.S.: Caso tenha espaço, as demais atas seguem no verso e em folhas suplementares.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1042999

CARTORIO DO OFICIO UNICO DE A. DOS BÚZIOS

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000, Mangunhos - Armação dos Búzios - RJ

CNPJ: 30.590.491/0001-39

Telefone: (22)2623-6093

RECIBO Nº: 149089/2016

PAGO
Via - CLIENTE
RGI

SERVIÇO	Data: 05/05/2016 Prazo de entrega: 04/06/2016	APRESENTANTE	Nome: FRANCISCO MAGALHÃES BASTO FERREIRA
	Natureza: SENTENÇA JUDICIAL		Endereço: RUA CORONEL MARIO QUINTANA Nº62-
	Outorgado: GERMAN DANTE MOYANO		E-mail:
	CPF:		CPF: 143.919.757-66 RG: 212057269
Tipo de Cobrança: Com Cobrança		Telefones:	

Descrição dos Atos	Código	Nº Ato	Livro	Folha(s)
1 X Averbações sem conteúdo econômico	5209			
(1x)ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO 16.4.* R\$9,44; (1x)OUTRAS AVERBAÇÕES SEM CONTEUDO 20.4.1.* R\$89,23;				
Emolum.: 109,62	FETJ: 21,92	FUNDPERJ: 5,48	FUNPERJ: 5,48	FUNARPEN: 4,38
PMCMV: 1,78	ISS: 0,00	Mút./Acot.: 13,54	Pren.: 26,23	

Rafael de Pinho Rangel
Escrevente
Mat. 94/15567

Rafael de Pinho Rangel

RAFAEL RANGEL

[Handwritten Signature]

Requerente

Distribuição R\$:	0,00
Custas R\$:	188,43
Outros R\$:	0,00
Indisp. R\$:	0,00
Total R\$:	188,43
Pago R\$:	188,43
Restante R\$:	0,00

O Documento só será entregue com a apresentação deste Recibo/Protocolo, no original.
Entrega a partir das 15:00h

DRA ROSE

637

DAE 638

CARTORIO DO OFICIO UNICO DE A. DOS BÚZIOS

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000, Mangueiros - Armação dos Búzios - RJ

CNPJ: 30.590.491/0001-39

Telefone: (22)2623-6093

1ª Via - CLIENTE RGI

RECIBO Nº: 150832/2016

SERVIÇO	Data: 22/06/2016 Prazo de entrega: 29/06/2016	APRESENTANTE	Nome: CLAUDIO ANTUNES FERREIRA
	Natureza: ÔNUS REAIS		Endereço: RUA CORONEL QUINTANILHA - LOJA 14
	Outorgado:		E-mail:
	CPF:		CPF: 358.108.907-68 RG: 11201594
	Tipo de Cobrança: Com Cobrança		Telefone: (22)2645-5548

PAGO

Descrição dos Atos	Nº Ato	Livro	Folha(s)
1 X Certidões de Ônus Reais e Vintenárias			
(1x)CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS 20.4.6.* R\$66,90;			

ENTREGUE

Emolum.: 66,90	FETJ: 13,38	FUNDPERJ: 3,34	FUNPERJ: 3,34	FUNARPEN: 2,67	PMCMV: 1,33	ISS: 0,00	Mút./Acot.: 0,00	Pren.: 0,00
----------------	-------------	----------------	---------------	----------------	-------------	-----------	------------------	-------------

Distribuição R\$:	0,00
Custas R\$:	90,96
Outros R\$:	0,00
Indisp. R\$:	0,00
Total R\$:	90,96
Pago R\$:	90,96
Restante R\$:	0,00

ENTREGUE

Diogo Chaves da Costa
 Escrevente
 Mat. 94-19039

DIOGO CHAVES DA COSTA

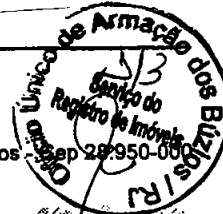
[Handwritten Signature]
 Requerente

O Documento só será entregue com a apresentação deste Recibo/Protocolo, no original.
 Entrega a partir das 15:00h

Marly Quintanilha da Silva

Tabelião - Oficial (Mat. - 06/2664)

R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
2039

Matrícula – 1.302

Data: 15/08/2001

Imóvel – Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra “C” do Loteamento denominado “Praia de João Fernandes”, situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para a Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n.ºs 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n.º 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². **Proprietário** – DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade de nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ., à Rua do Sossego, n.º 224, inscrita no CGC sob o n.º 27.759.653/0001-05. **Registro Anterior** – Matrícula 8.749 sob o n.º R-1 de 28.09.83 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *Marly*

AV - 01 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 – **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** – De acordo com Averbação feita sob o n.º AV-02 da Matrícula 8.749 de 28.09.83, do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal – IBDF, em 22.09.83, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O Oficial. *Marly*

AV - 02 - 1.302 – Data: 15 de Agosto de 2.001 – **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE VENDA** – **Devedor** – DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., acima já qualificada. **Credor** - TECLA – TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., à Avenida Prudente de Moraes, n.º 621 Sala 510, Cidade Jardim, inscrita no CGC sob o n.º 21.766.217/0001-87; e, RICARDO PRATES CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade de n.º 10.053-D expedida em 31.01.73 pelo CRE/MG, inscrito no CIC sob o n.º 156.400.256-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG., à Rua Deputado Álvaro Sales, n.º 300 Apto. 601. A Devedora prometeu vender aos Credores, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos milhões de cruzeiros). Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 20º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 2.372 Fls. 132 Ato 042 em 29.11.85. O ITBI foi pago através do Darj n.º 008019-8 no valor de Cr\$ 12.000,00 em 17.03.86. Conforme registro na Matrícula 8.749 em 02.02.87 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *Marly*

AV - 03 - 1.302 – Data: 15 de Agosto de 2.001 – **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** – (Protocolo n.º 1.979 de 07.08.01) – De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 06.08.01., instruído com a Oitava Alteração Contratual da firma TECLA – TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., assinado em 14.04.97, devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 1533466 em 16.04.97 protocolo 97067582; e, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 33.2.0676730-4 em 31.07.01, a firma proprietária Tecla – Tecnologia de Construções Ltda., alterou seu endereço da cidade de Belo Horizonte-MG., para a Rua 05 Lote 07 Quadra C, Praia de João Fernandes, nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. O Oficial. *Marly*

OFÍCIO REGISTRAL
N.º 28.950-000

2058216

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA
CERTIDÃO



AV-04-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial *[assinatura]*



R-05-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de 62,50% (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) para o primeiro Adquirente e, 37,50% (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) para o segundo Adquirente, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial *[assinatura]*



R-06-1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alicia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSÚA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários, o primeiro da fração de 62,50% (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) e, o segundo da fração de 37,50% (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial *[assinatura]*



AV-07-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirente para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial *[assinatura]*



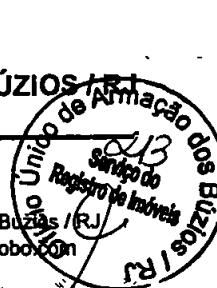
R-08-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005.

TRANSMITENTE: JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F

CONTINUA NA FICHA 02

CERTIDÃO

DIGITALIZADO
Em: 16/05/08



Matrícula nº 1.302

Ficha nº 02

(Cont. R-08) - Identidade nº 06286339F expedida pela República Argentina, CPF - 057.640.877-83. **ADQUIRENTE:** 1) - JORGE MATIAS PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 2636494N, expedida pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.817-42; 2) - FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 25434887N expedido pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.897-27; ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28.03.2005, às fls. 163/065, Livro nº 031, Ato 131, deste Ofício Único de Armação dos Búzios-RJ. **OBJETO:** 50% do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura que o ITBI foi pago através da Guia nº 499481, processo nº 03262/05, no valor de R\$ 1.656,64, em 23.03.2004. O Oficial *[Assinatura]*

R.09-1.302 **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Pelo Ofício nº 1009/2005/K de 19/07/2005, e a cópia, Ofício nº 446/2006/OF, de 14/03/2008, e Carta Precatória de 25/01/2008, expedidos pela 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, prenotados em 07/10/2005, sob o nº 11.551, às fls. 126 do Livro 1-A, em 23/11/2005, sob o nº 11.770, às fls. 128vº do Livro 1-A, em 27/03/2006, sob o nº 12.396, às fls. 135vº do Livro 1-A, em 29/04/2008, sob o nº 17.351, às fls 113 do Livro 1-C, respectivamente, extraídos dos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Material ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, casado com Alicia Beatriz Dans, Processo nº 2002.011.002619-0, fica registrada a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** supra aludida, relativa ao imóvel, conforme r. determinação judicial, com valor atribuído de R\$ 67.184,89. Para este registro, não foram recolhidos os emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro proferida no Processo nº 20.682/07, publicada no Diário Oficial de 14/03/2008.

(R) 1 ato
RKP81414 COP.

2058217

Ofício Único
Serviço do Registro de Imóveis
Búzios/RJ
DIGITALIZADO
Em: 30/09/08

09/07/1997. Armação dos Búzios, 09 de maio de 2008.-----

O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-10-1.302 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ofício nº 1977/2008/OF, de 18/09/2008, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 30/09/2008 sob o nº 18.433, às fls. 245 do livro 1-C, e pelo Ofício nº 208/2009/OF, de 24/03/2009, expedido por aquele mesmo r. Juízo, prenotado em 26/03/2009; sob o nº 19.641, às fls. 091, do Livro 1-D, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por German Dante Moyano em face de Jorge Ricardo Perez. Processo nº 2008.078.001976-8, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme r. decisão judicial, até posterior determinação daquele MM. Juízo. Armação dos Búzios, 14 de abril de 2009.-----

(R) 1. ato
RLX32141 GAI

OFICIAL *[Assinatura]*

AV.11-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Mandado de Cumprimento de Carta Precatória nº 978/2010MND, de 25/10/2010, expedido pela 2ª Vara de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 03/12/2010, sob o nº 23.604, às fls. 296 do Livro 1-E, extraído dos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Material - CPC, ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, Processo de Origem nº 2002.011.002619-0, fica averbado o **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO** objeto do registro nº R.09 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 28 de fevereiro de 2011.-----

(R) 1. ato
ROS18697 JMS

O OFICIAL *[Assinatura]*

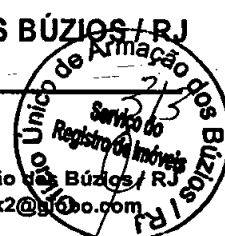
AV.12-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 28/04/2015, sob o nº 37.747, às fls. 205 do Livro 1-K, e pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 05/05/2016, sob o nº 38.040, às fls. 244 do Livro 1-K expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, nos autos do Procedimento Ordinário - Defeito, Nulidade ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico ajuizada por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ; ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ; JORGE MATIAS PEREZ DANS e

(R) 1. ato
ROS18697 JMS

DIGITALIZADO
11 6 ABR. 2009

CERTIDÃO

DIGITALIZADO
11 8 MAR. 2011



Handwritten signature/initials

FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, Processo nº 0000966-06.2009.8.19.0078 (2009.078.001046-9), fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA nº R-08 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 14 de junho de 2016. Selo Eletrônico Número: EBOR 21008 XZM.-----
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica de todos os atos constantes da Matrícula a que se refere, extraídos nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei 6.015/73, de acordo com todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaem sobre o imóvel, desde 26 de maio de 2000, data de instalação deste Serviço Registral, até 29/06/16. Em 29/06/16 del busca.

Em 29/06/16 digital. Em 29/06/16 conferi.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Armação dos Búzios,
O OFICIAL

[Handwritten Signature]
Dr.ª Nara Parada
Tabelião e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ

[Handwritten Signature]
Cintia A. da S. Pinto
Escrevente
Matr. 94-09942

Certidão RI - Validade: 30 dias.

TALÃO nº: 150832
Portaria CGJ/RJ nº 4.593/2015
Ato Tabela Custas
Certidão 054.6 R\$ 66,90
FETJ ----- R\$ 13,38
FUNDPERJ ----- R\$ 3,34
FUNPERJ ----- R\$ 3,34
FUNARPEN ----- R\$ 2,67
F.C.A. Gratuitos ----- R\$ 1,33
Total do Ato ----- R\$ 90,96

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA
CERTIDÃO

2058218



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível



642

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos estes autos à
Excelentíssima Senhora Desembargadora Relatora.

Rio de Janeiro, 28/01/2016.

ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA



6/23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 0002127-80.2011.8.19.0078³

APELANTES: JORGE MATIAS PEREZ DANS E FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

APELADOS: GERMAN DANTE MOYANO E OUTROS

RELATORA DESª MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA LEVADA A EFEITO EM EXECUÇÃO MOVIDA PELO 1º APELADO EM FACE DO 3º APELADO. ALEGAÇÃO DE QUE O PERCENTUAL PENHORADO DO IMÓVEL (50%) É DE PROPRIEDADE DOS APELANTES, PORQUANTO ESTES TERIAM ADQUIRIDO TAL PARCELA ATRAVÉS DE COMPRA E VENDA CELEBRADA COM SEU PAI, 3º APELADO. NEGÓCIO JURÍDICO DECLARADO NULO EM AÇÃO PAULIANA ANTERIORMENTE PROPOSTA. SENTENÇA CONFIRMADA POR ACÓRDÃO PROLATADO PELA E. 2ª CÂMARA CÍVEL DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PERCENTUAL DO BEM QUE RETORNOU INTEGRALMENTE AO PATRIMÔNIO DO DEVEDOR, RÉU NAQUELA DEMANDA E UM DOS EMBARGADOS NA PRESENTE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 462 DO CPC. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS FORMULADOS NOS EMBARGOS QUE MERECE SER INTEGRALMENTE MANTIDA. PENHORA QUE REMANESCE HÍGIDA. SÚMULA 195 DO E. STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO NA FORMA DO ARTIGO 557 DO CPC.



DECISÃO MONOCRÁTICA

Cuida-se, na origem, de embargos de terceiro ajuizado por **JORGE MATIAS PEREZ DANS** e **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS** em face de **GERMAN DANTE MOYANO, BÁRBARA RONCHI** e **JORGE RICARDO PEREZ**, aduzindo os embargantes, em síntese, que a ação de execução em apenso foi proposta de forma temerária pela segunda embargada em face do primeiro embargado com base em procuração por este outorgada 7 (sete) anos antes apenas para administrar o imóvel e promover ações de despejo, mas jamais execução, o que reclamaria poderes específicos.

Sustentam que adquiriram 50% do imóvel penhorado através de escritura de compra e venda lavrada em 28 de março de 2005 e registrada em 27 de junho daquele ano e que o negócio jurídico antecedeu em 4 meses a notificação voltada à desocupação do imóvel locado pelo embargado German Dante a Jorge Perez.

Aduzem que a compra e o respectivo registro da escritura se deram 7 (sete) meses antes da propositura da ação de despejo noticiada na execução em apenso, bem assim em 3 (três) anos o ajuizamento da execução na qual a penhora foi levada a efeito.

Afirmam ser inviável defender ter havido qualquer fraude à execução capaz de tornar ineficaz a alienação do bem em face do credor e que acaso houvesse alguma dívida anterior à venda, a ação correta seria a pauliana.

Prosseguem aduzindo que nos termos da súmula 375 do e. STJ o reconhecimento da fraude depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do adquirente.

Assinalam, ainda, ser evidente o excesso da quantia cobrada na execução, a qual é originária de um contrato de locação de imóvel não-residencial que passou a vigor por prazo indeterminado a partir de 30 de dezembro de 2014, sendo certo que, em audiência especial realizada para

644

encerrar a ação de despejo, as partes acordaram que a devolução do imóvel seria realizada em 15 de julho de 2011, estabelecendo-se multa de R\$ 400,00 em caso de atraso, muito inferior à prevista no contrato (R\$ 1.000,00 por dia até a entrega das chaves).

Por fim, aduzem que o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal na forma do artigo 412 do CC.

Pugnam, assim, pela procedência dos pedidos formulados em sede de embargos de terceiro para afastar a penhora levada a efeito sobre o imóvel onde atualmente funciona a Pousada Al Mare.

Contestação apresentada pelo 1º embargado, German Dante Moyano (Indexador 46), aduzindo, em linhas gerais, que o 3º embargado, Jorge Ricardo Perez, é devedor contumaz e que deu em locação, em 01/12/2003, um imóvel para ser explorado como pousada e que, em 2006, após perder o interesse pelo contrato de locação, notificou o locatário Jorge para desocupação do imóvel. Diante da recalcitrância, moveu ação de despejo por denúncia vazia (processo 2006.078.000238-7), bem como a execução (processo 2008.078.001976-8), tendo em vista a ausência de pagamento dos alugueres desde janeiro de 2006.

Afirma, ainda, que Jorge Ricardo Perez foi réu em ação indenizatória movida por terceiro (processo 2002.001.002619-0), no qual sobreveio condenação, em 27/03/2005, ao pagamento da importância de R\$ 61.077,18, e que no dia seguinte, 28/03/2005, vendeu o imóvel para seus dois filhos, ora embargantes.

Aduz que no dia 18/11/2005 foi proferida decisão naquela demanda indenizatória, declarando ineficaz a alienação em face do credor.

Finaliza sua peça de bloqueio assinalando que o imóvel foi vendido por preço vil, sendo flagrante a simulação da compra e venda para fugir do pagamento dos débitos, inclusive perante o Fisco buziano.

Contestação da embargada Bárbara Ronchi (Indexador 175) invocando sua ilegitimidade passiva uma vez que agiu apenas em nome de German

Dante Moyano, não tendo praticado qualquer ato capaz de configurar esbulho ou turbação relativamente aos bens dos embargantes.

Contestação de Jorge Ricardo Perez (Indexador 200), aduzindo, em linhas gerais, que o imóvel foi alienado aos seus filhos sem qualquer intenção de causar prejuízo financeiro a terceiros, até porque, ao tempo da venda, não tinha conhecimento de qualquer ação contra si.

Manifestação do embargado German Moyano (Indexadores 245/249) noticiando a procedência da ação pauliana (2009.078.001046-9) proposta por ele em face de Jorge Ricardo Perez e sua esposa Alicia Beatriz Perez, Jorge Matias Perez Dans e Fernando Sebastian Perez, ora embargantes.

Sentença (Indexador 258) julgando improcedentes os embargos de terceiro ao fundamento de que, muito embora a penhora tenha sido levada a efeito em 2008, quando o imóvel penhorado não era mais do executado (Jorge Ricardo Perez), porquanto alienado aos seus filhos, ora embargantes, em 2005, a superveniente procedência da ação pauliana fez com que a alienação fosse declarada ineficaz perante o credor, German Moyano, de modo que o bem retornou ao patrimônio de Jorge Ricardo Perez, convalidando, por assim dizer, o vício que inquinava originalmente a constrição.

Inconformados, recorrem os embargantes (Indexador 263), aduzindo, em síntese, que aduzindo que em março de 2005, quando adquiriram 50% do imóvel de seu pai, Jorge Ricardo Perez, não havia nenhuma dívida, o que descaracteriza qualquer fraude a credores ou à execução.

Afirmam, ainda, que o recurso investido contra a sentença em ação pauliana deve ser recebido no duplo efeito, consoante artigo 520 e seguintes do CPC, de modo que a propriedade do imóvel continua sendo dos embargantes/apelantes.

Pugnam, assim, pelo provimento do recurso a fim de que seus pedidos sejam julgados procedentes.

Contrarrazões (Indexador 283) em prestígio do julgado.

645

É o relatório. Decido na forma do artigo 557 do CPC.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia instalada na presente demanda diz com a penhora de 50% do imóvel, cuja propriedade alegadamente é dos embargantes/apelantes, estranhos à execução.

Após análise detida do caderno processual, tenho que a r. sentença deu correta solução à lide e deve ser integralmente mantida.

Com efeito, a ineficácia da alienação de metade do imóvel pertencente a Jorge Ricardo Perez aos seus dois filhos, ora apelantes, **já foi reconhecida por acórdão transitado em julgado**, da lavra do eminente Desembargador Paulo Sérgio Prestes, prolatado no bojo de ação pauliana ajuizada por German Moyano **em desfavor dos ora embargantes e do 3º embargado, Jorge Ricardo Perez.**

Por sua relevância, transcrevo fragmentos do antecitado acórdão,

„Ao contrário do alegado pelos réus o autor fez prova do fato constitutivo de seu direito, nos moldes do art. 333, I, do CPC, na medida em que demonstrou toda a cadeia de eventos que levam este Julgador a crer na existência de fraude contra credores revelando que os réus teriam realizado negócio jurídico simulado a fim de ocultarem suas reais intenções, a saber, celebraram um contrato de compra e venda, quando na verdade sua intenção seria a celebração de um contrato de doação a fim de evitar que o patrimônio do primeiro réu viesse a ser atingido pela execução movida pelo autor e por terceiro.

A uma porque ao contrário do alegado pelos réus por ocasião da “alienação” de 50% do bem objeto da lide o primeiro réu já era devedor de valores referentes aos impostos do imóvel locado pelo autor, bem como de aluguéis atrasados referentes ao já mencionado contrato, eis que o contrato de locação datava de 2003, sendo a alienação realizada apenas em 28/03/2005, sendo que tal dívida apenas foi reconhecida em juízo por ocasião da propositura da demanda de despejo.

Não bastasse tal fato o autor também conseguiu demonstrar a existência de outro credor do primeiro réu, credor este que logrou êxito em obter um título executivo

judicial em face do mesmo, título este em valor superior ao valor pelo qual alienou a fração do imóvel objeto da lide para seus herdeiros, eis que o valor do título judicial constituído foi de R\$ 61.077,18, enquanto o valor da alienação do bem do primeiro réu foi de R\$ 50.000,00.

A duas porque o bem foi alienado para seus herdeiros, fato este omitido pelo primeiro réu por ocasião de sua contestação, sem que estes demonstrassem o pagamento do valor pela aquisição do mesmo, em clara violação ao disposto no art. 333, II, do CPC.

E a três porque restou demonstrada a presença dos requisitos previstos no art. 158 do CC de modo a caracterizar a fraude contra credores, eis que em razão dos valores devidos pelo primeiro réu associado ao fato de que este teria alienado único bem de seu patrimônio no país seria elementar a possibilidade de ser reduzido à insolvência, possibilidade esta que já restaria caracterizada em momento anterior à alienação do bem, sendo despicienda a caracterização de fraude à execução para fins de declaração de nulidade do negócio jurídico celebrado entre as partes. Outrossim, tendo em vista a relação de parentesco existente entre os réus resta patente o conhecimento dos mesmos da situação em que o primeiro se encontrava, o que gera a possibilidade de aplicação do disposto no art. 159 do CC com a anulabilidade do negócio jurídico celebrado." (Apelação Cível 0000966-06.2009.8.19.0078)

Em consulta ao andamento do referido recurso no site do nosso e. TJRJ, percebe-se que o v. acórdão foi publicado em 06/02/2015, sem que tenha desafiado recurso, operando-se, pois, o trânsito em julgado.

Nesse passo, nos termos do artigo 462 do CPC, o julgador não pode deixar de considerar fato extintivo do direito capaz de influir no julgamento da lide, como sói ocorrer na hipótese em apreço.

Assim, apesar de ao tempo da realização da penhora inexistir sentença declarando a ineficácia do negócio jurídico, a superveniência de decisão judicial nesse sentido, de certo modo, convalidou o aparente vício, como bem asseverou o magistrado de piso, porquanto o posterior reconhecimento da nulidade da compra e venda entabulada entre o executado, Jorge Ricardo

646

Perez e os seus filhos, ora embargantes/apelantes, fez com que o bem retornasse ao patrimônio do devedor, viabilizando assim a constrição.

Portanto, deve permanecer hígida a penhora, tal como consignado na r. sentença recorrida.

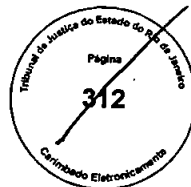
Por fim, além da discussão acerca da propriedade do bem penhorado já se encontrar ultrapassada, é entendimento corrente no âmbito do e. STJ de que os embargos de terceiro não são a via adequada para se discutir fraude contra credores, o que deve ser alvo de ação pauliana, já proposta, *verbis*:

Súmula 195: "Em embargos de terceiro não se anula ato jurídico, por fraude contra credores."

Feitas tais considerações, ante a sua manifesta improcedência, autorizada pelo artigo 557 do CPC, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso.

Rio de Janeiro, 2 de fevereiro de 2016.

MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
DESEMBARGADORA RELATORA



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível

CERTIDÃO

Certifico que foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro, parte II do dia 12/02/2016 a notícia da decisão.

Rio de Janeiro, 12/02/2016.

MONICA PRINCIPE VIEGAS
4ª Câmara Cível

4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.
Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 04cciv@tjrj.jus.br – PROT. 553

EstampaOK

Usuário: MONICA PRINCIPE VIEGAS

Data: 12/02/2016 11:00:11 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível

6/3

OFICIO No. /2016 Rio de Janeiro, 09 de março de 2016

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0002127-80.2011.8.19.0078

APTE: JORGE MATIAS PEREZ DANS,
FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
APDO: GERMAN DANTE MOYANO, BARBARA RONCHI

Ação Originaria: 0002127-80.2011.8.19.0078

Senhor Juiz,

De ordem do Exmo. Senhor Desembargador **REINALDO PINTO ALBERTO FILHO** Presidente da Quarta Câmara Cível, comunico a V.Exa. que transitou em Julgado a (o) decisão/Acórdão.

Esclareço que se trata de processo eletrônico e que os autos físicos foram remetidos pela Central de Digitalização e Indexação à Divisão de Protocolo da 2ª Instância.

Informo, ainda, com os devidos cumprimentos, que a serventia poderá visualizar o processo eletrônico por meio do caminho: "INTRANET"; SERVIÇOS; SISTEMAS; LOGIN E SENHA; CONSULTA PROCESSO ELETRÔNICO; NUMERAÇÃO ÚNICA OU ANTIGA, providenciar a impressão das peças acrescidas na 2ª instância anexando-as aos autos físicos para seu devido prosseguimento.

Aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT'ANNA
Secretária da 4ª Câmara Cível

AO EXMO. SR. JUIZ da ARMACAO DOS BUZIOS 1 VARA

4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.
Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 04cciv@tjrj.jus.br – PROT. 553



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível



0002127-80.2011.8.19.0078

C E R T I D A O,

Certifico que não houve interposição de recurso contra o(a)
acórdão/decisão, no(a) Classe (Descrição) 0002127-
80.2011.8.19.0078.

MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Em, 09/03/2016

R E M E S S A

Nesta data faço remessa dos presentes autos a(o) ARMACAO DOS
BUZIOS 1 VARA.

MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Em, 09/03/2016

4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.
Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 04cciv@tjrj.jus.br – PROT. 553

EstampaOK

Usuário: MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Data: 09/03/2016 18:33:37 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL



Poder Judiciário Malote Digital



Impresso em: 10/03/2016 às 15:58

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 81920161239680

Documento: 366.pdf

Remetente: DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL (Marina Sanches de Azevedo)

Destinatário: ARMAÇÃO DOS BÚZIOS 1 VARA (TJRJ)

Data de Envio: 10/03/2016 15:58:20

Assunto:



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

651

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fis:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que nesta data juntei aos presentes autos o resultado da apelação ref. ao processo de nº 0002127-80.2011.8.19.0078(fls. 642/650).

Armação dos Búzios, 27/09/2016.


Celso Machado Tatagiba - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30688

652

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 22/11/2016

Decisão

1. Conforme se verifica às fls. 642/649, o recurso de apelação interposto nos autos dos embargos de terceiros (0002127-80.8.2011.8.19.0078) foram julgados improcedentes, com trânsito em julgado, razão pela qual a presente execução deve prosseguir.

2. Fls. 589/593 - Trata-se de exceção de pré-executividade interposta por JORGE RICARDO PEREZ nos autos da execução extrajudicial ajuizada por GERMAN DANTE MAYANO.

O excipiente alega, em síntese, que a execução é fruto de multa flagrantemente ilegal e abusiva. Requer que a multa seja reduzida a 10% do valor do aluguel e, caso não seja acolhido esse pedido, que seja restrita ao máximo permitido pelo art. 412 do Código Civil.

Resposta do excepto às fls. 597/607. Afirma que a exceção de pré-executividade não é a via eleita cabível.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Merece rejeição liminar a exceção de pré-executividade visto que incabível na hipótese dos autos. Com efeito, o E. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar do REsp 1.110.925/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos (art. 543-C), assentou que: "A exceção de pré-executividade é cabível quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (a) é indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (b) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória", sendo que, no caso dos autos, a matéria veiculada por meio da exceção não é cognoscível de ofício.

3. Conforme se verifica à fl. 120, já houve a penhora de bem imóvel do executado. No entanto, a avaliação do referido bem data de 30/11/2009. Assim, face o tempo decorrido, expeça-se novo mandado de avaliação. Sem prejuízo, apresente a parte exequente a planilha atualizada do débito.

4A alienação do bem penhorado deverá ser realizada por meio da rede mundial de computadores

pelos seguintes motivos: o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional; os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, sem a necessidade de ir até o local do leilão; os lances serão apresentados em tempo real, visível a todos, proporcionando maior transparência em todo o processo de alienação judicial. Além disso, pode a parte indicar, mas cabe ao Juiz a escolha e nomeação do leiloeiro/gestor. Assim, nomeio para a realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais "LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO", CNPJ: 12.618.899/0001-90. A condução do leilão ficará a cargo do senhor Denys Pyerre de Oliveira, matriculado na JUCESP sob o nº 786 e/ou outro leiloeiro indicado no edital, cabendo ao Cartório providenciar a intimação do Gestor Judicial, através do e-mail: contato@leje.com.br, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.

Armação dos Búzios, 22/11/2016.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **45VI.PDNG.LGNZ.QA3J**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

053

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

INTIMAÇÃO do interessado para efetuar o recolhimento das custas processuais, referentes ao mandado de Avaliação, conforme abaixo discriminado:

Atos avaliadores Judiciais- Código 1108-0- R\$ 1.017,39

CAARJ / IAB - Código 2001-6 - R\$ 101,73

FUNDPERJ - Código 6898-0000215-1 - R\$ 50,87

FUNPERJ - Código 6898-0000208-9 - R\$ 50,87

DIVERSOS - Código 2212-9 - R\$ 8,99

Armação dos Búzios, 09/03/2017.

Nélio Antônio Valença Miguel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/21248

1º Petição

EXMO SR. DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA
DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

654

Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que os autos estão conclusos e assim requer para o prosseguimento do feito, a nomeação de avaliador do bem imóvel penhorado nos autos, registrado no Ofício Único - Serviço Notarial e Registral de Armação dos Búzios matrícula n.1.302.

Cumpre ressaltar que os EMBARGOS DE TERCEIRO nos autos do processo n.0002127-80.2011.8.19.0078 foram julgados, com trânsito em julgado, certificado pelo cartório.

Outrossim, requer prazo de 10 dias para juntada de substabelecimento.

Termos em que, P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2016.


Fernando Christian Brandão Silveira

OAB/RJ 118053

2ª Petição

655

EXMO SR. DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
- ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da EXECUÇÃO que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Em virtude do julgamento do recurso de apelação interposto nos EMBARGOS DE TERCEIRO processo n.0002127-80.2011.8.19.0078 em 02/02/2016 que negou seguimento, sem a interposição de novo recurso, conforme andamento anexo (doc. 01). Houve remessa da r.decisão via malote à vara de origem em 10/03/2016;

Considerando que nos autos da AÇÃO PAULIANA processo n. 0000966-06.2009.8.19.00787 em que o Exequente é Autor, também já houve o trânsito em julgado e registro de sentença que determinou o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA do imóvel registrado no Ofício único de Justiça sob matrícula n.1.302 conforme documentos anexos (doc.2), sendo o imóvel objeto de penhora na referida execução;

Requer, para o prosseguimento da execução, que o bem penhorado às fls. seja levado à hasta pública como medida de Direito.

Termos em que, P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 19 de setembro de 2016.

Rosemary Silvestre

OAB/RJ 165871

RECEBUE-Cardi 20160825825 24/11/16 13:40:4812448-01/0250

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE
BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**


Processo no. 00019320320088190078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem, em cumprimento ao despacho de fls, requerer a V. Exa. a juntada da inclusa planilha, em anexo, devidamente atualizada, que demonstra que o valor da dívida exequenda, na data de hoje, importa em R\$3.691.688,11 (três milhões seiscentos e noventa e hum mil, seiscentos e oitenta e oito reais e onze centavos), ao mesmo tempo em que requer seja expedido novo mandado de avaliação do imóvel, objeto da execução, prosseguindo-se o feito, na forma da lei, com a designação de dia e hora para a hasta pública e realização da alienação eletrônica do bem penhorado.

Para tanto, requer também que a serventia, desde logo, intime o gestor judicial, Sr. Denys Pyerre de Oliveira, nomeado pelo Juízo, para que o mesmo dê início à alienação eletrônica.

P. deferimento.

Rio, 23 de novembro de 2016.


Esther Mary Rabichov
Adv. 16026-OAB/RJ

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

657

Cálculo de Débitos Judiciais	
Valor a ser atualizado:	R\$ 1.109.611,61
Período de atualização monetária:	de 01/07/2008 até 13/12/2016 (3042 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 15/12/2009 até 13/12/2016 (2518 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	10,00%
Índice de correção monetária:	1,64437507
Valor corrigido:	R\$ 1.824.617,67
Valor dos juros:	R\$ 1.531.462,43
Valor corrigido + juros:	R\$ 3.356.080,10
Total de honorários:	R\$ 335.508,01
Total:	R\$ 2.691.688,11
Total em UFIR:	1.225.619,99

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 13/12/2016

Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Autenticação: 00051889613

Nome de quem faz o recolhimento: ROSEMARY SILVESTRE


GRERJ utilizada

Data de utilização da GRERJ:


Informação complementar: EXECUTADO: JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS EXEQUENTE: GERMAN DANTEB MOYANO E OUTROS

Receita/Conta	Descrição	Valor
1108-0	Atos dos Avaliadores Judiciais	R\$1.017,39
2001-6	CAARJ / IAB	R\$101,73
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$50,86
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$50,86
3369-0440104-2	CAARJ	R\$101,73
2212-9	Diversos	R\$8,99
Total:		R\$1.331,56

Rio de Janeiro, 08-maio-2017


MARCIA BARBOSA DE REZENDE
010000030859

Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ - 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.

Então que as custas foram recolhidas à parte.
A. dos Reis, 8/maio/2017


693/2017/MND

Nº da GRERJ: 3090647130758

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - Distribuído em: 01/07/2008 -
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Despacho: 1. Conforme se verifica às fls. 642/649, o recurso de apelação interposto nos autos dos embargos de terceiros (0002127-80.8.2011.8.19.0078) foram julgados improcedentes, com trânsito em julgado, razão pela qual a presente execução deve prosseguir.

2. Fls. 589/593 - Trata-se de exceção de pré-executividade interposta por JORGE RICARDO PEREZ nos autos da execução extrajudicial ajuizada por GERMAN DANTE MAYANO.

O excipiente alega, em síntese, que a execução é fruto de multa flagrantemente ilegal e abusiva. Requer que a multa seja reduzida a 10% do valor do aluguel e, caso não seja acolhido esse pedido, que seja restrita ao máximo permitido pelo art. 412 do Código Civil.

Resposta do excepto às fls. 597/607. Afirma que a exceção de pré-executividade não é a via eleita cabível.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Merece rejeição liminar a exceção de pré-executividade visto que incabível na hipótese dos autos. Com efeito, o E. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar do REsp 1.110.925/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos (art. 543-C), assentou que: "A exceção de pré-executividade é cabível quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal, ou seja: (a) é indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e (b) é indispensável que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória", sendo que, no caso dos autos, a matéria veiculada por meio da exceção não é cognoscível de ofício.

3. Conforme se verifica à fl. 120, já houve a penhora de bem imóvel do executado. No entanto, a avaliação do referido bem data de 30/11/2009. Assim, face o tempo decorrido, expeça-se novo mandado de avaliação. Sem prejuízo, apresente a parte exequente a planilha atualizada do débito.

4A alienação do bem penhorado deverá ser realizada por meio da rede mundial de computadores pelos seguintes motivos: o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional; os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, sem a necessidade de ir até o local do leilão; os lances serão apresentados em tempo real, visível a todos, proporcionando maior transparência em todo o processo de alienação judicial. Além disso, pode a parte indicar, mas cabe ao Juiz a escolha e nomeação do leiloeiro/gestor. Assim, nomeie para a realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais "LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO", CNPJ: 12.618.899/0001-90. A condução do leilão ficará a cargo do senhor Denys Pyyerre de Oliveira, matriculado na JUCESP sob o nº 786 e/ou outro leiloeiro indicado no edital, cabendo ao Cartório providenciar a

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

intimação do Gestor Judicial, através do e-mail: contato@leje.com.br, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.

Finalidade: Proceder à avaliação do bem, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): imóvel constituído do lote 07/ quadra "C" do Loteamento "Praia de João Fernandes" , situado no Município de Armação dos Búzios/RJ, inscrito sob matrícula nº 1.302 no RGI e no Município sob o nº 09.01.006.0014.0001

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda M A N D A O(S)** OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, digitei e eu, _____ Nélio Antônio Valença Miguel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/21248, subscrevo.

Armação dos Búzios, Oito de Maio de Dois mil e dezesste.

Nélio Antônio Valença Miguel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/21248
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Resultado do mandado:

POSITIVO NEGATIVO DEFINITIVO PARCIALMENTE CUMPRIDO
 NEGATIVO DEVOLVIDO IRREGULAR NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
 CANCELADO CUMPRIDO COM RESSALVA NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4TF6.IJ8U.GXWX.DC6N**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

663

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

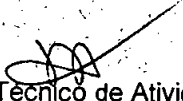
Fis:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Mandado pronto - A parte interessada deverá agendar a diligência junto ao NAROJA.

Armação dos Búzios, 08/05/2017.


Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**

GRERJ n. 3090647130758

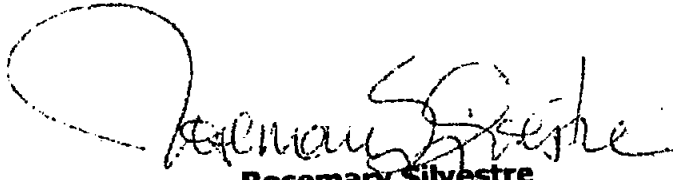
PROCESSO N.0001932.03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de execução que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada, em cumprimento ao r. despacho de fls., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que já apresentou a planilha atualizada de débitos e recolheu as custas do mandado conforme certificado pelo cartório.

Termos em que,
Pede deferimento.

De São Paulo para Armação dos Búzios, 10 de março

de 2017.


Rosemary Silvestre
OAB/RJ/165.871

Ingrid G. De Souza de Azevedo
OAB/RJ 184.480

IFRJ BUIZ Cart1 201701410341 13/03/17 11:29:58226208 01/17789

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2017002039
Documento: 693/2017/MND

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, nesta data, às 10:00 horas, me dirigi ao local indicado onde procedi a avaliação que se segue abaixo. O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 14 de junho de 2017.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatorze dia do mês de junho do ano de dois mil e dezessete, eu, Oficial de Justiça Avaliador Abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado do MM.

Dr. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Armação, dos autos da ação de Execução por Título Extrajudicial - CPC Locação de Imóvel - Inadimplemento, distribuída sob o número 0001932.03.2008.8.19.0078, que GERMAN DANTEB MOYANO move em face de JORGE RICARDO PEREZ, me dirigi à ao Loteamento João Fernandes quadra "C" lote 07 e aí estando procedi a AVALIAÇÃO do presente bem: o IMÓVEL CONSTITUÍDO DO LOTE 07 DA QUADRA 'C' DO LOTEAMENTO PRAIA DE JOÃO FERNANDES situado no município de Armação dos Búzios, estado do Rio de Janeiro, inscrito na matrícula 1302 no RGI e no município sob o número 090100600140001, com as seguintes características: três edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, totalizando 15 suítes: uma piscina; uma repaço;



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2017002039
Documento: 693/2017/MND

estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de
café. salientando que as medidas e confrontações encontram-se caracteridas na
referida matrícula no Registro Geral de Imóveis. O presente imóvel encontra-se em um
bairro de altíssimo poder aquisitivo, na praia de João Fernandes, uma das praias mais
famosas e frequentada por turistas, onde existem várias pousadas de luxo inclusive ao
imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e
água. AVALIO O PRESENTE IMÓVEL em R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) .
Para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai por
mim assinado.....

1398

ANTONIO CARLOS MACHADO CALVET:7356

ACMCALVET

Assinado em 03/07/2017 16:41:41
Local: TJ-RJ



Alienação eletrônica proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

665

Armação dos Búzios - 01 Vara

ter 26/09/2017 14:55

Para: contato@leje.com.br <contato@leje.com.br>;

Prezado Sr ,

Sirvo-me do presente para intimá-lo da decisão exarada no processo 0001932-03.2008.8.19.0078, conforme decisão judicial que segue abaixo transcrita:

"...4A alienação do bem penhorado deverá ser realizada por meio da rede mundial de computadores pelos seguintes motivos: o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional; os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, sem a necessidade de ir até o local do leilão; os lances serão apresentados em tempo real, visível a todos, proporcionando maior transparência em todo o processo de alienação judicial. Além disso, pode a parte indicar, mas cabe ao Juiz a escolha e nomeação do leiloeiro/gestor. Assim, nomeio para a realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais "LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO", CNPJ: 12.618.899/0001-90. A condução do leilão ficará a cargo do senhor Denys Pyyerre de Oliveira, matriculado na JUCESP sob o nº 786 e/ou outro leiloeiro indicado no edital, cabendo ao Cartório providenciar a intimação do Gestor Judicial, através do e-mail: contato@leje.com.br, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado."

Atenciosamente

TAJ- Marcia Barbosa

Mat: 01/30859



As 666
Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Beatriz Tavares Pontilho Ferreira

OAB/RJ 200.472

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a. VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS.

PROCESSO N.0001932.03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, nos autos da ação de execução que lhe move **GERMAN DANTE MOYANO**, por sua advogada vem perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 889 inciso II do Código de Processo Civil, para expor e requerer o que se segue.

O executado vem exaustivamente informando e provando nos **autos ter adquirido em condomínio o imóvel designado como LOTE 07 DA QUADRA C**, inscrito na Municipalidade sob o n.09.01.006.0014.0001 Matrícula n.1.302, na proporção de proprietário dos 50% (cinquenta por cento), com o **Senhor Ricardo José Insua e sua mulher Senhora Maria Cristina Costa**, (certidão de ônus reais fls. 58/59).

Como se observa às Fls. 120 e 128, o imóvel foi penhorado em sua totalidade (100%). O mesmo procedimento se deu com a avaliação (fls.142), ou seja, o bem imóvel será levado á praça, sem que os **CONDÔMINOS, Senhor Ricardo José Insua e sua mulher Maria Cristina Costa (fls.58/59) tenham conhecimento, o que lhes tira o direito de defesa e/ou de preferência na alienação do dito bem imóvel.**



Dr.^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr.^a Beatriz Tavares Portilho Ferreira

OAB/RJ 200.472

Sendo assim, requer o executado a INTIMAÇÃO DOS CONDÔMINOS, Senhor RICARDO JOSÉ INSUA e sua mulher Senhora MARIA CRISTINA COSTA, no endereço constante da certidão de ônus reais, para que tome ciência dos fatos e deles possa participar ativamente.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cabo Frio, 05 de julho de 2017.

Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ N.52.863

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ - e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

608

Vista de Autos

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 4 - Apensos: 0 - Folhas: 668

Processo entregue ao(à) Dr(a) **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**

Endereço : Cinco 62

CEP: 28950-000 - Praia de João Fernandes - Armação dos Búzios - RJ

Telefone: (22) 26232374 Ramal 0022

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 21 de novembro de 2017.


ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ 165871

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ:
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

669

Devolução de Autos

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: **4** Apensos: **0** Folhas: **668**

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**
Endereço : **Cinco 62**
CEP: **28950-000 - Praia de João Fernandes - Armação dos Búzios - RJ**
Telefone: **(22) 26232374 Ramal 0022**

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios/ 18 de dezembro de 2017.


Herzilaine Aparecida de Almeida Azeredo - Estagiário - Matr. 120000023282

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS – RJ

*Intim. Wofins - Intimem. n.
AB 18/12/17*

0001932-03.2008.8.19.0018

Gustavo Fávora Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **JORGE RICARDO PEREZ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se acerca da petição de fls.666/667 e requerer a intimação dos condomínios Ricardo José Insua e Maria Cristina Costa , no endereço constante da certidão de ônus reais de fls.639v, ou seja : Praça Eugênio Honold n. 173 – Ossos – Armação dos Buzios, RJ, fornecido pelo próprio executado às fls.667.

Termos em que,
P. Deferimento.

Armação dos Búzios, 18 de Dezembro de 2017.

Rosemary Jose

Rosemary Silvestre

DAB/RJ 165871

AV - 04 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial.

[Handwritten signature]

1.º TO REGISTRAL
RAH34664

R - 05 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de 62,50% (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) para o primeiro Adquirente e, 37,50% (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) para o segundo Adquirente, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral, Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial.

[Handwritten signature]

1.º TO REGISTRAL
RAH34665

R - 06 - 1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alicia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Osseos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários, o primeiro da fração de 62,50% (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) e, o segundo da fração de 37,50% (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial.

[Handwritten signature]

1.º TO REGISTRAL
WRAD0009

Av - 07 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirente para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial.

[Handwritten signature]

(R) 1.º ato
RGT97431 NPK

R - 08 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005. **TRANSMITENTE:** JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F



672
Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Beatriz Tavares Portilho Ferreira

OAB/RJ 200.472

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS.

PROCESSO N.0001932.03.2008.8.19.0078

EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO OAB/RJ N.52.863, com escritório na Rua
Teixeira e Souza n.199 Sala 107 Centro Cabo Frio, vem mui respeitosamente á
presença de V. Exa. nos autos em epígrafe, informar que RENUNCIA os poderes
outorgados por JORGE RICARDO PEREZ, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA
BEATRIZ PEREZ e JORGE MATIAS DANS, em conformidade com o Artigo 112 do Código
de Processo Civil.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cabo Frio, 27 de setembro de 2017.

Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ N. 52.863

IFRJ012 Cart1 20170731825 09/10/17 12:08:00123155 01/82238



673
Dr^a Edilamar Cardoso Sampaio

OAB/RJ 52.863

Dr^a Beatriz Tavares Pontilho Ferreira

OAB/RJ 200.472

Cabo Frio, 26 de setembro de 2017.

Aos

Senhores

Jorge Ricardo Perez, Fernando Sebastian Prez Dans, Alcía Beatriz Dans Perez e Jorge Matias Perez Dans

Praça Heugênio Honold n.173 – João Fernandes Armação dos Búzios.

Pousada Al Mar

Venho por meio desta, para informar que por motivo de foro íntimo RENUNCIO os poderes outorgados por V^a. S^a. nos processos com trâmite na Comarca de Armação dos Búzios; **Ns.0001932.03.2008.8.19.0078, 0002127.80.2011.8.19.0078, 0001180.31.2008.8.19.0078, 0001179.46.2008.8.19.0078, 0001178.61.2008.8.19.0078,0001177.76.2008.8.19.0078,0006197.19.2006. 8.19.0078, Justiça Federal ; 0091822-55.2015.4.02.5108, 0008746-02.2016.4.02.5108.**

Em cumprimento ao Artigo 112 do Código de Processo Civil, V^a. S^a. deve nomear um advogado substituto para os referidos processos.

Cabe ressaltar, que em cumprimento ao parágrafo primeiro do artigo 112 do Código de Processo Civil, estarei representando V^a. S^a durante os 10 (dez) dias subseqüentes ao recebimento desta, a fim de lhe evitar prejuízos

Sem mais para o momento.

Atenciosamente.


Edilamar Cardoso Sampaio

CABO FRIO - RJ
CNPJ....: 34028316313274 Tel.:-
Ins Est.: 81613524

COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 27/09/2017 Hora.....: 13:10:27
Caixa.....: 83139230 Matrícula.: 82038856
Lancamento.: 030 Atendimento: 00022
Modalidade.: A Vista ID Triquete.: 1364293353

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
COMBO CARTA COMERC	1	12,95+
Valor do Porte(R\$)...	2,55	
Cep Destino: 28950-000 (RJ)		
Peso real (G).....:	30	
OBJETO.....: J1088216154ER		
REGISTRO A VISTA....:	5,00	
AVISO DE RECEBIMENTO:	5,00	
Valor AdValorem.....:	0,40	
Valor Declarado(R\$).....:	20,00	
Selo.....:	12,95	

TOTAL (R\$)=====> 12,95
VALOR RECEBIDO (R\$)=====> 50,00

TROCO (R\$)=====> 37,05

SFRV. POSTAIS: DIRETOS E DEVERFS-LEI 6538/78

Os prazos de entrega poderão sofrer atrasos.
CAC- Capitais e Reg Metropropositana 30030100
Demais Localidades: 08007257282

VIA-CLIENTE SARA 7.7.08



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

675

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS-RJ

STBANK BALOTE 201709079019 11/12/17 16:34:21124433 01/9608

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)
Exequente: GERMAN DANTE MOYANO, CPF/MF Nº 057.756.897-39, REPRESENTADO POR BARBARA RONCHI;
Executados: JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, Sistema de Leilões Judiciais Online, www.leje.com.br, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório na Alameda Rio Negro, nº 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP; CEP 06.454-000, telefone 0800 789 1200 e-mail: judiciario@leje.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando que este Leiloeiro desde já acusa o recebimento do despacho que o nomeou para a condução do Leilão Judicial Eletrônico, no intuito de alienar o bem constricto nos autos em epígrafe.

Considerando a imensa honra em auxiliar Vossa Excelência, assumindo compromisso de atuar sempre com empenho, transparência e celeridade no procedimento expropriatório de modo a contribuir para a finalização do feito.

Após a análise dos autos para a confecção da minuta do edital para a realização do certame, verificou-se que a constrição judicial sobre o bem foi feita sobre sua integralidade, porém, para evitar-se futuras alegações de nulidade da hasta e eventual arrematação, este leiloeiro sugere que a penhora e conseqüente avaliação sejam regularizadas nos autos, notadamente sobre a PARTE IDEAL pertencente ao executado (e/ou seus filhos), no patamar de 50% (cinquenta por cento),



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

tendo em vista que consta nos autos que os outros 50% (cinquenta por cento) pertencem ao Srs. Ricardo José Insua e sua mulher Maria Cristina Costa.

Outrossim, requer que a exequente traga aos autos a certidão atualizada da matrícula e ônus reais, relativa ao bem que será expropriado, bem como informe se sobre o bem pendem outros débitos municipais, e carree a planilha atualizada com o débito da demanda.

Após tais regularizações, este leiloeiro requer seja novamente intimado através do e-mail supracitado para dar prosseguimento aos trabalhos já iniciados para a realização da hasta, notadamente a confecção do edital, intimação das partes, publicidade etc.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 7 de dezembro de 2017.


LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

677

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS – RJ**

Processo n.0001932-03.2008.8.19.0078

EXECUÇÃO

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **JORGE RICARDO PEREZ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se acerca da intimação para devolução dos autos recebida em 09/01/2018 pelo D.O

Informa que em 18/12/2017 a subscritora despachou com o MM. Juíz desta 1ª. Vara e imediatamente devolveu os autos em cartório, tendo a estagiária recebido os autos conforme comprovante anexo e lançado o r.despacho no sistema , conforme andamento que junta a presente.

Pelo exposto, requer a devida baixa no sistema, livro de carga e demais, com a verificação e localização dos autos para o devido prosseguimento do feito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Armação dos Búzios, 11 de Janeiro de 2018.


Rosemary Silvestre

OAB/RJ 165871

FRBUZ Cart1 201800083593 10/01/18 15:50:25223661 1200000238

Consulta Processual - Número - Primeira Instância

678

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

2008.078.001976-8

TJ/RJ - 10/01/2018 15:27:53 - Primeira Instância - Distribuído em 01/07/2008

Visualização dos Históricos dos Mandados

Comarca de Búzios	1ª Vara Cartório da 1ª Vara
Endereço:	Dols s/nº Estrada da Usina
Bairro:	Centro
Cidade:	Armação dos Búzios
Assunto:	Locação de Imóvel - Inadimplemento
Classe:	Execução de Título Extrajudicial - CPC
Exequente	GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal	BARBARA RONCHI
Executado	JORGE RICARDO PEREZ e outro(s)...
Advogado(s):	<u>Listar todos os personagens</u>
	RJ008632 - LUIZ FELIZARDO BARROSO
	RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV
	RJ086862 - BIANCA FONTES CDRTAS
	RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
	RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Tipo do Movimento:	Juntada - Petição
Data da juntada:	19/12/2017
Número do Documento:	201707371825 - Prog Comarca de Búzios
Processo(s) no Tribunal de Justiça:	Não há.
Existe petição/ofício a ser juntado ao processo.	
11/12/2017 - Protocolo 201709079019 - Proger Regional de Bangu	
Localização na serventia:	Mesa Zizi

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

679

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Devolução de Autos

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Volumes: 4 Apensos: 0 Folhas: 668

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): **ROSEMARY SILVESTRE - OAB RJ-165871**

Endereço : **Cinco 62**

CEP: **28950-000 - Praia de João Fernandes - Armação dos Búzios - RJ**

Telefone: **(22) 26232374 Ramal 0022**

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios, 18 de dezembro de 2017.


Herzilaine Aparecida de Almeida Azeredo - Estagiário - Matr. 12000023282

Consulta Processual - Número - Primeira Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 0001932-03.2008.8.19.0078

2008.078.001976-8

TJ/RJ - 10/01/2018 15:28:14 - Primeira Instância - Distribuído em 01/07/2008

Visualização dos Históricos dos Mandados

Comarca de Búzios **1ª Vara**
Cartório da 1ª Vara

Endereço: Dois s/nº Estrada da Usina
Bairro: Centro
Cidade: Armação dos Búzios

Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento

Classe: Execução de Título Extrajudicial - CPC

Exequente GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal BARBARA RONCHI
Executado JORGE RICARDO PEREZ e outro(s)...
[Listar todos os personagens](#)

Advogado(s): RJ008632 - LUIZ FELIZARDO BARROSO
RJ016026 - ESTHER MARY RABICHOV
RJ086862 - BIANCA FONTES CORTAS
RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 19/12/2017
Número do Documento: 201707371825 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 18/12/2017
Número do documento: PET
Descrição da juntada: JUNTE-SE.CONCLUSOS.INTIMEN-SE.

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 18/12/2017
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 21/11/2017

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 06/10/2017
Número do Documento: 201704586420 - Prog Comarca de São Pedro da Aldeia

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 26/09/2017
Descrição: Certifico que, nesta data, intimel o Gestor Judicial por correio eletrônico, conforme recibo à fl.665

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 12/07/2017

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 12/07/2017
Número do Documento: 201701410341 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 12/07/2017
Folhas do DJERJ.: 559/563

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 06/07/2017

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 06/07/2017
Descrição: Certifico que a petição de protocolo nº 201701410341 datada em 13/03/2017 extraviou, razão pela qual intimo a parte interessada para trazer cópia.

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 10/05/2017
Folhas do DJERJ.: 599/600

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 08/05/2017

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 08/05/2017
Descrição: Mandado pronto - A parte interessada deverá agendar a diligência junto ao NAROJA.

Tipo do Movimento: Envio de Documento Eletrônico
Data da remessa: 08/05/2017
Documentos Digitados: Mandado de Avaliação Atualizado
Nome da Central: ARMACAO DDS BUZIOS NUC.APOIO RECIP.OF.JUST.AVAL.
Destinatária:
 Data de Recebimento pelo OJA: 09/05/2017
 Data de Devolução pelo OJA: 03/07/2017

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 08/05/2017
Número do Documento: 201608731330 - Proger Comarca da Capital
 201608258261 - Prog Comarca de Búzios
 201608258225 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Publicada Atos da Serventia
Data da publicação: 13/03/2017
Folhas do DJERJ.: 574/575

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 09/03/2017

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 09/03/2017
Descrição: INTIMAÇÃO do interessado para efetuar o recolhimento das custas processuais, referentes ao mandado de Avaliação, conforme abaixo discriminado: Atos avaliadores Judiciais- Código 1108-0- R\$ 1.017,39 CAARJ / IAB - Código 2001-6 - R\$ 101,73 FUNDPERJ - Código 6898-0000215-1 - R\$ 50,87 FUNPERJ - Código 6898-0000208-9 - R\$ 50,87 DIVERSOS - Código 2212-9 - R\$ 8,99

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 09/02/2017
Folhas do DJERJ.: 613/620

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 07/02/2017

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 24/11/2016

Tipo do Movimento: Decisão - Rejeitada a exceção de pré-executividade
Data Decisão: 22/11/2016
Descrição: 1. Conforme se verifica às fls. 642/649, o recurso de apelação interposto nos autos dos embargos de terceiros (0002127-80.8.2011.8.19.0078) foram julgados improcedentes, com trânsito em julgado, razão pela qual a presen...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 22/11/2016
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 27/09/2016
Descrição: Certifico que nesta data juntei aos presentes autos o resultado da apelação ref. ao processo de nº 0002127-80.2011.8.19.0078(fl. 642/650).

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 20/09/2016
Número do Documento: 201606543061 - Prog Comarca de Búzios
 201604114308 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 20/09/2016
Descrição: Certifico que o recurso dos embargos de terceiros no processo de nº 0002127-80.2011.8.19.0078, foi julgado pela 4ª Câmara Cível e ocorreu o trânsito em julgado, conforme fl. 610.

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 29/04/2016

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despache: 13/04/2016
Descrição: Certifique o Cartório se o recurso dos embargos de terceiros (0002127-80.2011.8.19.0078) já foi julgado bem como se houve o trânsito em julgado da sentença proferida naqueles autos. Após, voltem conclusos.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 13/04/2016
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 12/03/2016
Descrição: Tendo em vista a manifestação do exequente às fls. 597/607, em atendimento ao r. despacho de fls. 594, encaminho os autos à conclusão para apreciação.

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 17/12/2015
Número do Documento: 201507414898 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 17/12/2015
Descrição: TERMO DE ABERTURA Nesta data, procedo à abertura do 5º volume destes autos.

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 17/12/2015
Descrição: TERMO DE ENCERRAMENTO Nesta data, procedo ao encerramento do 3º volume destes autos, com 596 fls.

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 19/11/2015

Descrição: Certifico que procedi à despenção deste feito do processo 2127-80/2011, conforme determinação de fl. 268 deste apenso.

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 19/11/2015
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 10/11/2015

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 10/11/2015
Folhas do DJERJ.: 808/812

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 06/11/2015

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 06/11/2015

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 23/10/2015
Descrição: Manifeste-se o exequente sobre fis. 589/593, no prazo de 10 dias. Após, voltem conclusos.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 23/10/2015
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 13/10/2015
Número do Documento: 201505081866 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 14/07/2015
Folhas do DJERJ.: 703/713

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 06/07/2015

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 06/07/2015

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 02/07/2015
Descrição: O presente feito está suspenso na forma do art. 1052 do CPC. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença proferida naquele processo.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 02/07/2015
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 30/06/2015
Número do Documento: 201503476718 - Prog Comarca de 8úzios

Tipo do Movimento: Remessa
Destinatário: Serventia de 1ª Instância
Data da remessa: 03/02/2015
Prazo: 15 dia(s)

Tipo do Movimento: Remessa
Destinatário: Grupo de Sentença
Data da remessa: 05/11/2014
Prazo: 15 dia(s)

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 29/10/2014

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 27/10/2014
Descrição: Aguarde-se o julgamento dos Embargos de Terceiros.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 27/10/2014
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 29/08/2014
Número do Documento: 201404380147 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 26/08/2014
Folhas do DJERJ.: 639/662

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 19/08/2014

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 19/08/2014

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 15/08/2014
Descrição: Junte-se a petição pendente no sistema DCP e voltem conclusos.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz

Data da conclusão: 15/08/2014
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 13/08/2014
Descrição: Certifico que há petição a juntar, todavia, esta, ainda, não se encontra nesta Serventia, vez que protocolada na Comarca da Capital. Ante o exposto, face a determinação de V. Exa. à fl. 572, faço os presentes autos conclusos.

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 07/02/2014
Folhas do DJERJ.: 429/434

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 04/02/2014

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 04/02/2014

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 03/02/2014
Descrição: Cumpra-se o determinado no apenso.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 03/02/2014
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 13/11/2013
Número do Documento: 201303743402 - Proger Comarca de Cabo Frio

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 28/06/2013
Folhas do DJERJ.: 558/564

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 26/06/2013

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 26/06/2013

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 25/06/2013
Descrição: Despachei no apenso.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 25/06/2013
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 13/06/2013
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 19/04/2013

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 25/04/2013
Folhas do DJERJ.: 727/741

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 19/04/2013

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 19/04/2013
Descrição: Intimar o exequente para cumprir o despacho de fl. 529.

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 19/04/2013
Descrição: Certifico que cumpri o determinado no r. despacho de fl. 542, primeira parte.

Tipo do Movimento: Ata Ordinatório Praticado
Data: 19/04/2013
Descrição: TERMO DE DESENTRAMENTO Nesta data, procedi ao desentramento de fl(s). 530/539, em cumprimento ao despacho de fl. 542

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 24/01/2013

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 23/01/2013
Folha do ato: 542
Descrição: Desentranhem-se as petição de fls. 530/531 e 532/539, juntando-as aos autos pertinentes. A primeira, aos autos da impugnação ao valor da causa, processo n.º 0004360-50.2011.8.19.0078 e a segunda, aos autos dos embargos ...

Ver íntegra do(a) Despacho

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 23/01/2013
Juiz: GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 17/01/2013
Número do Documento: 201300099377 - Prog Comarca de Búzios

682

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 19/12/2012
Folhas do DJERJ.: 441/451

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 11/12/2012

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 11/12/2012
Descrição: Ao JORGE MATIAS PEREZ DANS e FERNANDO SABASTIAN PEREZ DANS para ratificarem ou retificarem a juntada das petições de fls. 530/539.

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 10/12/2012
Número do Documento: 201206322245 - Prog Comarca de Niterói
 201206322218 - Prog Comarca de Niterói

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 27/11/2012
Folhas do DJERJ.: 851/859

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 22/11/2012

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 08/11/2012

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 08/11/2012
Descrição: Vindo traduzido por tradutor juramentado e estando em termos o alegado melhor direi sobre o requerido às fls. 525/526.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 08/11/2012
Juiz: MAIRA VALERIA VEIGA DE OLIVEIRA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 09/05/2012
Número do Documento: 201201522558 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 26/03/2012
Folhas do DJERJ.: 724/725

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 22/03/2012

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 22/03/2012
Descrição: DIGA O EXEQUENTE SOBRE FL. 218/523 (CARTA ROGATÓRIA NEGATIVA) (Port. nº02/2004)

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 22/03/2012

Tipo do Movimento: Juntada - Carta Rogatória
Data da juntada: 22/03/2012
Descrição da juntada: CARTA ROGATÓRIA NEGATIVA fl. 218/523

Tipo do Movimento: Juntada - Documento
Data da juntada: 22/03/2012
Descrição da juntada: rogatoria

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 17/02/2012
Número do Documento: 201200616881 - Proger Comarca de Cabo Frio
 201200616853 - Proger Comarca de Cabo Frio

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 24/01/2012
Descrição: ag. devolução de mandado nos embargos de terceiros

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 09/12/2011
Descrição: processamento

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 25/08/2011
Número do Documento: 201102318796 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 19/08/2011
Número do Documento: 201104084485 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 26/08/2011
Folhas do DJERJ.: 592/601

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 19/08/2011

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 05/08/2011

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 07/07/2011

Folha do ato: 211
Descrição: Dispensa conclusão em meu nome. Digam as partes interessadas sobre a certidão da diligente servidora Heleni Lopes da Rosa, constante de fl. 209.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 07/07/2011
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Apensação
Data do apensamento: 07/07/2011
Tipo do Movimento: Desapensado do Processo
Data do desapensamento: 19/11/2015

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 07/07/2011
Descrição: T E R M O D E A P E N S A Ç Ã O Nesta data, procedo a apensação da Ação EMBARGOS DE TERCEIROS, Processo nº 0002127-80.2011.8.19.0078, aos autos da presente ação.

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 10/06/2011
Folhas do DJERJ.: 678/680

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 08/06/2011

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 08/06/2011
Descrição: Informo a V. Exa. que consta no Sistema uma petição nº 201102318796 datada do dia 23/05/2011, que após inúmeras buscas, a Serventia não logrou êxito em encontrá-la. Salvo melhor Juízo, sugiro a V. Exa. que as partes sejam intimadas para fornecer uma cópia da referida petição para ser juntada aos presentes autos. É o que me cabe informar, entretanto, V. Exa. decidirá o que for de Direito.

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 07/06/2011

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 07/06/2011
Número do Documento: 201102555348 - Prog Comarca de Búzios
201102486991 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 07/06/2011
Descrição: TERMO DE ABERTURA NESTA DATA PROCEDO A ABERTURA DO 2º VOLUME DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 2008.078.001976-8, INICIANDO-SE COM AS FL. 201.

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 07/06/2011
Descrição: T E R M O D E E N C E R R A M E N T O NESTA DATA PROCEDO AO ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME DA PRESENTE AÇÃO COM 200 FOLHAS.

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 30/05/2011
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 25/05/2011

Tipo do Movimento: Publicado Despacho
Data da publicação: 24/05/2011
Folhas do DJERJ.: 580/582

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 20/05/2011

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 20/05/2011

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 10/05/2011
Folha do ato: 199V
Descrição: Diga o exequente.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 05/05/2011
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 05/05/2011
Número do Documento: 201101956716 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 05/05/2011
Descrição: processamento

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 03/05/2011
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ052863 - EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO
Data da entrega: 10/03/2011

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 17/02/2011
Número do Documento: 11/2010/ADT

Resultado: Negativo

Tipo do Movimento: Publicado Decisão

Data da publicação: 14/02/2011

Folhas do DJERJ.: 591/606

Tipo do Movimento: Enviado para publicação

Data do expediente: 09/02/2011

Tipo do Movimento: Recebimento

Data de Recebimento: 02/02/2011

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão ou Despacho Rejeição

Data Decisão: 02/02/2011

Folha do ato: 193V

Descrição: Recebo os embargos declaratórios, eis que tempestivos, porém, rejeito-os, por inexistir omissão no julgado, não havendo que se falar em arbitramento de honorários em decisão que rejeita mera petição de objeção de pré-exe...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz

Data da conclusão: 31/01/2011

Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado

Data: 31/01/2011

Descrição: C E R T I D Ã O Certifico e dou fé que os Embargos de Declaração de Fl. 191/192 são tempestivos.

Tipo do Movimento: Juntada - Petição

Data da Juntada: 31/01/2011

Número do Documento: 201100212881 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Publicado Decisão

Data da publicação: 10/01/2011

Folhas do DJERJ.: 761/768

Tipo do Movimento: Enviado para publicação

Data do expediente: 17/12/2010

Tipo do Movimento: Recebimento

Data de Recebimento: 16/12/2010

Tipo do Movimento: Decisão - Rejeitada a exceção de pré-executividade

Data Decisão: 15/12/2010

Folha do ato: 188v

Descrição: Rejeito à exceção de pré-executividade apresentada, visto que não traz notícia de ordem pública atinente as condições da ação e aos pressupostos processuais, mas sim, questão a ser enfrentada no procedimento adequado. se...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz

Data da conclusão: 22/11/2010

Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Recebimento

Data de Recebimento: 11/11/2010

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente

Data do ato: 11/11/2010

Folha do ato: 188

Descrição: Restaure-se a capa dos autos e regularizem-se as folhas, que encontram-se fora de ordem.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz

Data da conclusão: 13/10/2010

Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Recebidos os autos

Data do recebimento: 10/09/2010

Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado

Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE

Data da entrega: 02/09/2010

Tipo do Movimento: Juntada - Petição

Data da Juntada: 23/08/2010

Número do Documento: 201003217326 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Recebidos os autos

Data do recebimento: 20/07/2010

Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado

Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE

Data da entrega: 16/07/2010

Tipo do Movimento: Publicado Despacho

Data da publicação: 15/07/2010

Folhas do DJERJ.: 531/533

Tipo do Movimento: Enviado para publicação

Data do expediente: 13/07/2010

Tipo do Movimento: Recebimento

Data de Recebimento: 18/06/2010

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho: 18/06/2010
Folha do ato: 178
Descrição: Ao exequente.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 18/06/2010
Juiz: RAFAEL REZENDE DAS CHAGAS

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 18/06/2010
Número do Documento: 201001689228 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 30/03/2010

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 25/03/2010

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão interjocutória - Outras
Data Decisão: 17/03/2010
Descrição: Fis.151: diga o OJA subscritor de fis.142. Dê-se-lhe ciência. Fis.152: defiro. Expeça-se o aditamento à carta rogatória, encaminhando-o ao destino competente. Cumpra-se.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 08/03/2010
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 02/03/2010
Número do Documento: 201000548853 - Prog Comarca de Búzios
201000074711 - Proger Comarca da Capital

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 13/01/2010

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 13/01/2010
Número do documento: SN
Descrição da juntada: VINCULAÇÃO DE GUIA DE GREJ ELETRONIA

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 17/12/2009
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 11/12/2009

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 15/12/2009
Folhas do DJERJ.: 600/602

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 11/12/2009

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 11/12/2009
Descrição: DIGA O AUTOR SOBRE FL. 142 (Port. nº02/2004)

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 15/12/2009
Folhas do DJERJ.: 600/602

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 11/12/2009

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 11/12/2009
Descrição: Certifico e dou fé que, feita a cópia da inicial e emenda se tiver, traduzida; cópia da procuração e outras que forem necessárias (FL.140) para a instrução da Carta Rogatória. As custas se houverem, terão que ser verificadas no Tribunal de Justiça na Capital.

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 11/12/2009
Número do documento: 1297/2009
Resultado: Positivo
Descrição da juntada: Mandado Avulso

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 15/12/2009
Folhas do DJERJ.: 600/602

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 11/12/2009

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 10/12/2009

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão interjocutória - Outras
Data Decisão: 04/12/2009
Folha do ato: 140
Descrição: Inicialmente, fixo os honorários para pronto pagamento em 10 % do valor da causa. No mais, Cite-se a esposa e filhos do demandado conforme requerido à fl. 137, ficando a expedição da carat rogatória condicionada ao

prév...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 04/12/2009
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 05/10/2009
Número do Documento: 200904545713 - Prog Comarca de Búzios
 200904545678 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 22/09/2009

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 15/09/2009
Número do Documento: 200904091666 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 03/09/2009
Folhas do DJERJ.: 583/585

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 01/09/2009

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 31/08/2009

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão Interlocutória - Outras
Data Decisão: 27/08/2009
Descrição: Dando-se prosseguimento ao feito executório, expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado. Cumpra-se.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 24/08/2009
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 12/08/2009
Descrição: Certifico e dou fé que, o Intimado da penhora às Fl. 130 não apresentou Embargos à Penhora, bem como decorreu o prazo para tanto.

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 23/07/2009
Número do documento: 2352/2008
Resultado: Positivo
Descrição da juntada: Mandado Avulso

Tipo do Movimento: Juntada - Certidão
Data da juntada: 08/07/2009

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 08/07/2009
Descrição: T E R M O D E D E S E N T R A N H A M E N T O Nesta data, em cumprimento à r. decisão de Fl.121 , procedo desentranhamento da Fis. 118/120.

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 08/07/2009

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão Interlocutória - Outras
Data Decisão: 08/07/2009
Descrição: Diante do alegado pelo requerente, desentranhe-se o mandado para pleno cumprimento. Cumpra-se.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 06/07/2009
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 01/06/2009
Número do documento: 2352/2008
Resultado: Parcialmente Cumprido
Descrição da juntada: Mandado Avulso

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 01/06/2009
Número do Documento: 200901752191 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 25/03/2009
Número do Documento: 200900930153 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 24/03/2009

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 19/03/2009
Folhas do DJERJ.: 478/480

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 17/03/2009

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 13/03/2009

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão Interlocutória - Outras

Data Decisão: 13/03/2009
Folha do ato: 108
Descrição: ...expeça-se officio ao Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios ordenando a averbação da indisponibilidade do imóvel, sob custeio do requerente que fica intimado já para o pagamento...
Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 26/02/2009
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 04/02/2009
Número do Documento: 200900391449 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 04/02/2009
Descrição: Certifico que desentranhei o mandado de penhora, encaminhando-o para cumprimento.

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 26/01/2009
Folhas do DJERJ.: 655/661

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 22/01/2009

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 16/01/2009

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão interlocutória - Outras
Data Decisão: 15/01/2009
Folha do ato: 104
Descrição: Desentranhe-se o mandado de penhora para o imediato e efetivo cumprimento, não cabendo ao OJA juízo de valor. No mais, diga o exequente sobre fls.78/79. Intime-se. Cumpra-se COM URGÊNCIA.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 15/01/2009
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 15/01/2009
Número do documento: 2352/2008
Resultado: Negativo
Descrição da Juntada: Mandado Avulso

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 16/12/2008
Número do Documento: 200804897407 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Juntada - Ofício
Data da juntada: 16/12/2008

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 30/09/2008

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 29/09/2008
Número do Documento: 200803961500 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 23/09/2008

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão Interlocutória - Outras
Data Decisão: 22/09/2008
Descrição: Defiro o requerimento. Proceda-se à penhora do bem indicado às fls.71, avaliando-se. Após, diga o autor. Intime-se. Cumpra-se.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 19/09/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 19/09/2008
Número do Documento: 200803924196 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 18/09/2008

Tipo do Movimento: Publicado Decisão
Data da publicação: 18/09/2008
Folhas do DJERJ.: 374

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 15/09/2008

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 12/09/2008

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão Interlocutória - Outras
Data Decisão: 11/09/2008
Folha do ato: 69
Descrição: Face ao aparente abandono por parte do réu, DETERMINO a INDISPONIBILIDADE do bem registrado sob a Matrícula nº 1.302, junto ao Ofício de Justiça de Armação dos Búzios, devendo o requerente custiar o gravame. Expeçam-s...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 08/09/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 02/09/2008
Descrição: Certifico e dou fé, que a parte executada devidamente citada conforme certidão de fl. 46 verso, não quitou o débito nem nomeou bens a penhora.

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 29/08/2008

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão interlocutória - Outras
Data Decisão: 29/08/2008
Descrição: Certifique a serventia, com urgência, se houve manifestação do executado, no sentido de pagamento ou oferecimento de embargos, bem como quanto ao decurso do prazo para tanto, levando-se em consideração as novas disposições...

Ver íntegra do(a) Decisão

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 25/08/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 20/08/2008
Número do Documento: 200803300817 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Recebidos os autos
Data do recebimento: 13/08/2008
Prazo: 5 dia(s)

Tipo do Movimento: Vista ao Advogado
Advogado: RJ165871 - ROSEMARY SILVESTRE
Data da entrega: 07/08/2008

Tipo do Movimento: Publicado Atos da Serventia
Data da publicação: 11/08/2008
Folhas do DJERJ.: 314

Tipo do Movimento: Enviado para publicação
Data do expediente: 07/08/2008

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 07/08/2008
Descrição: Ao interessado para que se manifeste sobre certidão do oficial de justiça de fl. 46-v.

Tipo do Movimento: Juntada - Petição
Data da juntada: 31/07/2008
Número do Documento: 200802947627 - Prog Comarca de Búzios

Tipo do Movimento: Juntada de Mandado
Data da juntada: 25/07/2008
Número do documento: 1613/2008
Resultado: Positivo
Descrição da juntada: Mandado Avulso

Tipo do Movimento: Digitação de Documentos
Data da digitação: 09/07/2008

Tipo do Movimento: Recebimento
Data de Recebimento: 08/07/2008

Tipo do Movimento: Decisão - Decisão interlocutória - Outras
Data Decisão: 07/07/2008
Folha do ato: 44
Descrição: Cite-se em execução.

Tipo do Movimento: Conclusão ao Juiz
Data da conclusão: 04/07/2008
Juiz: JOAO CARLOS DE SOUZA CORREA

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado
Data: 04/07/2008
Descrição: autuação

Tipo do Movimento: Distribuição Sorteio
Data da distribuição: 01/07/2008
Serventia: Cartório da 1ª Vara - 1ª Vara

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Existe petição/ofício a ser juntado ao processo.
 11/12/2017 - Protocolo 201709079019 - Proger Regional de Bangu

Localização na serventia: Mesa Zizi

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

Estado do Rio de Janeiro:

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

686

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que há notícia de renúncia de mandato do patrono do executado às fls. 672/674, assim, cadastrei o patrono com procuração à fl. 587 para fins de intimação. Certifico, outrossim, que não foram recolhidas as custas relativas às intimações requeridas à fl. 670, no valor de R\$ 26,32 (conta 1107-2) e de R\$ 21,65 (conta 2212-9) por pessoa a ser intimada. Assim, neste ato, procedo à intimação do interessado para o devido recolhimento, bem como, sobre manifestação do leiloeiro às fls. 675/676.

Armação dos Búzios, 30/01/2018.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

RES: Alienação eletrônica proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

contato@leje.com.br

qua 27/09/2017 09:41

Para: Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Confirmamos o recebimento da intimação do PROCESSO para realização do Leilão Eletrônico.

Agradecemos pela nomeação.

Informamos que providenciaremos o necessário quanto ao bom e fiel cumprimento do r. despacho, com urgência.

Nos sentimos honrados em auxiliar o juízo nos procedimentos atrelados ao Leilão Eletrônico e aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Pedimos a gentileza de nos encaminhar, SE POSSÍVEL FOR, a petição inicial, contestação, sentença, auto de penhora, auto de avaliação e demais documentos pertinentes para que possamos confeccionar o edital de leilão e encaminhar para a Vara.

Permanecemos à disposição.

Muito obrigada,

De: Armação dos Búzios - 01 Vara [mailto:buzvuni@tjrj.jus.br]

Enviada em: terça-feira, 26 de setembro de 2017 14:56

Para: contato@leje.com.br

Assunto: Alienação eletrônica proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

Prezado Sr

Sirvo-me do presente para intimá-lo da decisão exarada no processo 0001932-03.2008.8.19.0078, conforme decisão judicial que segue abaixo transcrita:

"...4A alienação do bem penhorado deverá ser realizada por meio da rede mundial de computadores pelos seguintes motivos: o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional; os interessados poderão oferecer lances do local onde se encontram, sem a necessidade de ir até o local do leilão; os lances serão apresentados em tempo real, visível a todos, proporcionando maior transparência em todo o processo de alienação judicial. Além disso, pode a parte indicar, mas cabe ao Juiz a escolha e nomeação do leiloeiro/gestor. Assim, nomeio para a realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais "LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO", CNPJ: 12.618.899/0001-90. A condução do leilão ficará a cargo do senhor Denys Pyerre de Oliveira, matriculado na JUCESP sob o nº 786 e/ou outro leiloeiro indicado no edital, cabendo ao Cartório providenciar a intimação do Gestor Judicial, através do e-mail: contato@leje.com.br, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado."

Atenciosamenté

TAJ- Marcia Barbosa

Mat: 01/30859



Livre de vírus. www.avast.com

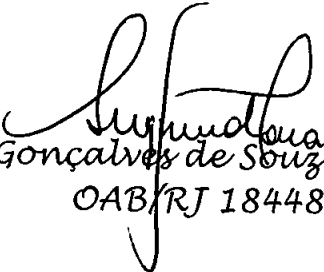
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ.**

**Processo n. 0001932-03.2008.8.19.0078
GRERJ n: 2070548152536**

**GERMAN DANTEB MOYANO, representado por BARBARA
RONCHI**, já devidamente qualificados nos autos do processo supra, vem
perante V. Exa, requerer a juntada dos documentos em anexo, qual seja,
GRERJ n 20705481525-36.

Termos em que, pede e aguarda deferimento.

Armação dos Búzios, 07 de Fevereiro de 2018..


Ingrid Gonçalves de Souza de Azevedo
OAB/RJ 184480

FEUZ Cart1 20180083125 07/02/18 17:31:00123145 01/3238

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ

PROCESSO Nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

FEICAF XML-OTE 20180875387 08/02/18 17:57:20127763 150996

GERMAN DANTE MOYANO (REPRESENTADO POR BARBARA RONCHI), devidamente qualificado nos autos da Ação em epígrafe proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., por intermédio de seu patrono, em atenção ao ato ordinatório de fl.686, se manifestar sobre a petição do leiloeiro de fls.675-676 da forma que segue:

O leiloeiro às fls.675-676 sugeriu que a penhora do imóvel e consequente avaliação sejam regularizadas nos autos, notadamente sobre a parte ideal pertencente ao executado, no patamar de 50 por cento, tendo em vista que os outros 50 por cento pertencem a terceiro.

Preservado e respeitado o entendimento do nobre leiloeiro, d.m.v, não lhe assiste razão, isto porque se tratando de bem indivisível, como é o caso, autoriza-se a penhora e posterior hasta pública do imóvel de forma integral (100%), recaindo a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

O entendimento acima está amparado por Lei, uma vez que o artigo 843 traz expressamente essa previsão, sendo, portanto, o ato legítimo e perfeitamente legal.

Ressalta-se que as únicas ressalvas quanto ao procedimento em tela estão consagradas nos parágrafos 1 e 2 do mencionado dispositivo legal, que dizem respeito ao direito de preferência do coproprietário e do conjugue na arrematação do bem, vedando expropriação por preço inferior ao valor da avaliação, na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

A providência sugerida pelo leiloeiro, em verdade, irá acabar com as chances do exequente de ver seu crédito satisfeito, pois provavelmente não haverá interessados em arrematar 50 por cento de um imóvel, tanto é assim, que o Legislador, atento a esse cenário, pacificou a questão, garantindo ao credor a possibilidade de penhorar e levar a hasta pública bem indivisível, em sua totalidade.

Logo, não há que se falar em regularização de penhora e avaliação sobre a parte ideal do exequente, sendo certo que entendimento contrário irá prejudicar o andamento processual, causando prejuízos a parte autora, que tem direito consagrado em Lei.

Desta forma, entende o autor ter demonstrado a legalidade dos atos praticados nos autos até o momento, notadamente quanto a penhora e avaliação do bem imóvel de propriedade do executado, pleiteando pelo prosseguimento do feito.

No mais, em atenção ao solicitado pelo leiloeiro à fl.676, informa o autor que irá promover a juntada da certidão atualizada da matrícula e ônus reais do imóvel penhorado, além da apresentação de planilha atualizada do débito, requerendo, para tanto, prazo de 30 dias.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2018.



LUIZ FELIZARDO BARROSO

OAB/RJ 8.632

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Fis. _____

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Raphael Baddini de Queiroz Campos

Em 08/05/2018

Despacho

Junte-se a petição pendente no DCP e voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 08/05/2018.

Raphael Baddini de Queiroz Campos - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Raphael Baddini de Queiroz Campos

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 4KLI.1ZFJ.PTXI.X3RX
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



691

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Búzios do Estado do Rio de Janeiro.

Processo no.00019320320088190078

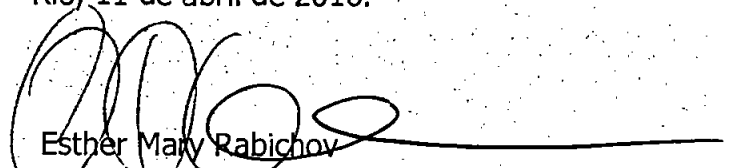
*Juntada de Documentos
AB 30/05/18*

Gustavo Fávoro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vem, em cumprimento às exigências feitas pelo LEILOEIRO JUDICIAL, como se vê de fls. 676, requerer a V. Exa a juntada dos documentos solicitados, entre os quais a certidão atualizada da matrícula e ônus reais relativa ao bem que será expropriado (doc. no. 1), das certidões que comprovam que sobre o imóvel recaem débitos municipais (doc. de no. 2, 3 e 4), a escritura de compra e venda do imóvel, objeto da penhora e expropriação (doc. 5), bem como planilha atualizada do débito (doc. 6).

Uma vez satisfeitas as exigências do leiloeiro, requer a designação de dia e hora para a realização da hasta publica, com a confecção do edital, intimação das partes e publicidade para o prosseguimento do feito, na forma da lei, com os trabalhos já iniciados para a efetivação do leilão.

P. deferimento.
Rio, 11 de abril de 2018.


Esther Mary Rabichov
Adv. 16026-OAB/RJ

FRICAP NALOTE 20180246926 11/04/18 14:41:24125453 12051

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO

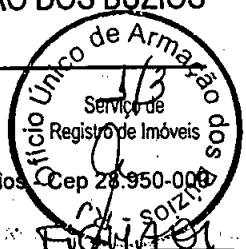
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Marly Quintanilha da Silva

Tabeliã - Oficial (Mat. - 06/2664)

R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios



Matrícula - 1.302

Data: 15/08/2001

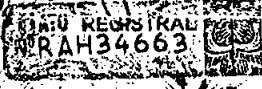
Imóvel - Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra "C", do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para a Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m, à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n.ºs 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n.º 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². **Proprietário** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade de nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ, à Rua do Sossego, n.º 224, inscrita no CGC sob o n.º 27.759.653/0001-05. **Registro Anterior** - Matrícula 8.749 sob o n.º R-1 de 28.09.83 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial.

AV - 01 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2001 - **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** - De acordo com Averbação feita sob o n.º AV-02 da Matrícula 8.749 de 28.09.83, do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, em 22.09.83, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O Oficial.

AV - 02 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2001 - **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE VENDA** - **Devedor** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, acima já qualificada. **Credor** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Avenida Prudente de Moraes, n.º 621 Sala 510, Cidade Jardim, inscrita no CGC sob o n.º 21.766.217/0001-87; e, RICARDO PRATES CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade de n.º 10.053-D expedida em 31.01.73 pelo CRE/MG, inscrito no CIC sob o n.º 156.400.256-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG; à Rua Deputado Alvaro Sales, n.º 300 Apto. 601. A Devedora prometeu vender aos Credores, o imóvel constante da presente Matrícula pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos milhões de cruzeiros). Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 20º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 2.372 Fls. 132 Atº 042 em 29.11.85. O ITBI foi pago através do Darf n.º 008019-8 no valor de Cr\$ 12.000,00 em 17.03.86. Conforme registro na Matrícula 8.749 em 02.02.87 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial.

AV - 03 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2001 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** (Protocolo nº 1.979 de 07/08/01) - De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 06.08.01, instruído com a Oitava Alteração Contratual da firma TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, assinado em 14.04.97, devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 1533466 em 16.04.97 protocolo nº 97067582, e, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 33.2.0676730-4 em 31.07.01, a firma proprietária Tecla - Tecnologia de Construções Ltda, alterou seu endereço da cidade de Belo Horizonte-MG, para a Rua 05 Lote 07 Quadra C, Praia de João Fernandes, nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. O Oficial.

DIGITALIZADG



CONTINUA NO VERSO

21 FEV. 2018

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATERIA REGISTRADA
MATERIA REGISTRADA

AAA 10428126



AV - 04 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial.

[Handwritten signature]



R - 05 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **primeiro Adquirente** e, **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **segundo Adquirente**, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



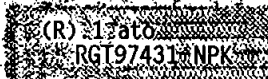
R - 06 - 1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alicia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários; o primeiro da fração de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) e, o segundo da fração de **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ.; Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



Av - 07 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirente para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial.

[Handwritten signature]



R - 08 - 1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005. **TRANSMITENTE:** JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F

CERTIDÃO

DIGITALIZADO
Em: 16/01/08

693

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BUZIOS/RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial



Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armção dos Buzios/RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globol.com

Matrícula nº 1.302

Ficha nº 02

(Cont. R-08) - Identidade nº 06286339F expedida pela República Argentina, CPF - 057.640.877-83. **ADQUIRENTE:** 1) - JORGE MATIAS PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 2636494N, expedida pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.817-42; 2) - FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 25434887N expedido pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.897-27; ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Armção dos Buzios-RJ. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28.03.2005, às fls. 163/065, Livro nº 031, Ato 131, deste Ofício Único de Armção dos Buzios-RJ. **OBJETO:** 50% do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura que o ITBI foi pago através da Guia nº 499481, processo nº 03262/05, no valor de R\$ 1.656,64, em 23.03.2004. O Oficial

R.09-1.302 **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Pelo Ofício nº 1009/2005/CJ de 07/07/2005 e s a cópia, Ofício nº 446/2006/OF, de 14/03/2008, e Carta Precatória de 25/01/2008, expedidos pela 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, prenotados em 07/10/2005, sob o nº 11.551, às fls. 126 do Livro 1-A, em 23/11/2005, sob o nº 11.770, às fls. 128vº do Livro 1-A, em 27/03/2006, sob o nº 12.396, às fls. 135vº do Livro 1-A, em 29/04/2008, sob o nº 17.351, às fls 113 do Livro 1-C, respectivamente, extraídos dos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Material ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, casado com Alicia Beatriz Dans, Processo nº 2002.011.002619-0, fica registrada a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** supra aludida, relativa ao imóvel, conforme r. determinação judicial, com valor atribuído de R\$ 67.184,89. Para este registro, não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ - da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em

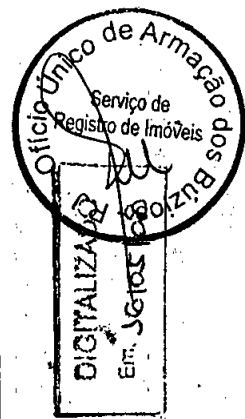
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA

R.09-1.302
RKP81414 CDP

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 10428127

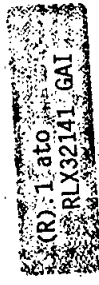
DIGITALIZADO CONTINUA NO VERSO



09/07/1997. Armação dos Búzios, 09 de maio de 2008.-----

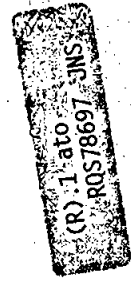
O OFICIAL *Rafael*

AV-10-1.302 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ofício nº 1977/2008/OF, de 18/09/2008, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 30/09/2008 sob o nº 18.433, às fls. 245 do livro 1-C, e pelo Ofício nº 208/2009/OF, de 24/03/2009 expedido por aquele mesmo r. Juízo, prenotado em 26/03/2009, sob o nº 19.641, às fls. 091, do Livro 1-D, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por German Dante Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, Processo nº 2008.078.001976-8. fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme r. decisão judicial, até posterior determinação daquele MM. Juízo. Armação dos Búzios, 14 de abril de 2009-----



OFICIAL *Rafael*

AV.11-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Mandado de Cumprimento de Carta Precatória nº 978/2010MND, de 25/10/2010, expedido pela 2ª Vara de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 03/12/2010, sob o nº 23.604, às fls. 296 do Livro 1-E, extraído dos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Material – CPC, ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, Processo de Origem nº 2002.011.002619-0, fica averbado o **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO** objeto do registro nº R.09 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 28 de fevereiro de 2011.-----



O OFICIAL *Rafael*

AV.12-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 28/04/2015, sob o nº 37.747, às fls. 205 do Livro 1-K, e pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 05/05/2016, sob o nº 38.040, às fls. 244 do Livro 1-K expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, nos autos do Procedimento Ordinário – Defeito, Nulidade ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico ajuizada por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ; ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ; JORGE MATIAS PEREZ DANS e

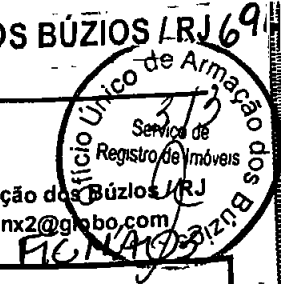


CERTIDÃO
DIGITALIZADO
16 ABR 2009
8 MAR. 2011

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangulinhos - Armação dos Búzios RJ
Cep 23.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com



FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, Processo nº 0000966-06.2009.8.19.0078 (2009.078.001046-9), fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA nº R-08 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 14 de junho de 2016. Selo Eletrônico Número: EBOR 21008 XZM.
O OFICIAL *[Signature]*

Certidão RI - Validade: 30 dias.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS. Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica de todos os atos constantes da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaem sobre o imóvel, desde 26 de maio de 2000, data de instalação deste Serviço Registral até 23/06/16 Eu [Signature] del busca. Eu [Signature] digital. Eu [Signature] conferi.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Armação dos Búzios,
O OFICIAL *[Signature]* 23/06/16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJY 58432 WVU
Consulte a validade do selo em
tpps://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

TALÃO nº:	<u>173464</u>	
Portaria CGJ/RJ nº	3.210/2017	
Ato	Tabela	Custas
Certidão	05.4, 6	R\$ 73,39
FETJ		R\$ 14,67
FUNDPERJ		R\$ 3,66
FUNPERJ		R\$ 3,66
FUNARPEN		R\$ 2,93
F.C.A. Gratuitos		R\$ 1,46
ISSQN		R\$ 3,66
Total do Ato		R\$ 103,43

Dr.ª Naya Parada
Tabelião e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ

[Signature]
Cintia A. da S. Pinto
Escrivente
Matr. 94-09942

RIO DE JANEIRO



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS

CNPJ: 01.616.171/0001-02

Estrada da usina, 600 - CEP: 28950-000

Centro

Armação dos Búzios RJ

Data do Extrato: 01/03/2018 10:23:35

EXTRATO DA DÍVIDA DO IMÓVEL

Cód. Reduzido: 20857

Inscrição: 01090011211001

Contribuinte: TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CPF / CNPJ: 21.766.217/0001-87

Endereço: RUA QUATRO, 0

Bairro: JOAO FERNANDES

Situação: Ativo

Quadra: C

Lote: 07

Complemento: TER. Q C L 07

Nº: 0

CEP: 28950000

Receta: REC DIV ATIVA DO IPTU

Exercício	Nº Dívida	Dt Venc	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	Desc. REFIS	Total	Processo de Execução	Situação
1996	76394	01/01/1996	1.518,62	431,37	1.345,49	584,99	0,00	0,00	0,00	3.880,47		Quitada no acordo 5729201 Proc Adm
1997	76395	01/01/1997	1.669,07	280,92	1.111,49	584,99	0,00	0,00	0,00	3.646,47		Quitada no acordo 5729201 Proc Adm
1998	76396	01/01/1998	1.761,24	188,75	877,49	584,99	0,00	0,00	0,00	3.412,47		Quitada no acordo 5729201 Proc Adm
1999	76397	01/01/1999	2.056,84	183,36	739,26	672,06	0,00	0,00	0,00	3.651,52		Quitada no acordo 5729201 Proc Adm
2000	76398	01/01/2000	2.240,21	0,00	470,44	672,06	0,00	0,00	0,00	3.382,71		Quitada no acordo 5729201 Proc Adm
2002	76399	05/02/2002	2.240,21	400,78	1.003,57	792,30	0,00	0,00	0,00	4.436,86		Quitada no acordo 7746105 Proc Adm
2003	163851	22/03/2006	370,06	70,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	440,48		Quitada no acordo 2022010 Proc Adm 094872007
2007	201704	09/04/2007	2.424,36	332,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.757,30		Quitada no acordo 2022010 Proc Adm
2008	224041	20/01/2008	2.497,32	266,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.762,92		Quitada no acordo 2022010 Proc Adm
2009	249290	30/01/2009	2.648,82	95,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.744,62		Quitada no acordo 2022010 Proc Adm
2017	544549	11/09/2017	1.429,20	22,87	72,60	290,41	0,00	0,00	0,00	1.815,08		Normal no acordo 1038 Proc Adm
Sub Total:			20.855,95	2.272,81	5.620,34	4.181,80	0,00	0,00	32.930,90			

Receta: REC DIV ATIVA COLETA DE LIXO

Exercício	Nº Dívida	Dt Venc	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	Desc. REFIS	Total	Processo de Execução	Situação
2017	563300	11/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal no acordo 1038 Proc Adm
Sub Total:			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Total da Dívida Ativa em Aberto:

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

EXTRATO DO ACORDO



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMACAO DOS BUZIOS

CNPJ: 01.616.171/0001-02

Estrada da usina, 600 - CEP: 28950-000

Centro

Armação dos Búzios RJ

Data do Extrato: 01/03/2018 10:23:35

EXTRATO DA DÍVIDA DO IMÓVEL

Cód. Reduzido: 20857

Inscrição: 01090011211001

Contribuinte: TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CPF / CNPJ: 21.768.217/0001-87

Endereço: RUA QUATRO, 0

Bairro: JOAO FERNANDES

Situação: Ativo

Quadra: C

Lote: 07

Complemento: TER. Q C L 07

Nº: 0

CEP: 28950000

Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	QUITADO		
601432	5729201/2001		17.978,96	17.978,96	0,00	1	1	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	QUITADO		
601433	7746105/2005		2.652,77	2.652,77	0,00	2	2	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 2002										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	CANCELADO		
601434	7808405/2005		13.466,93	1.771,23	11.695,70	24	10	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 2003 - PARA FINS DE EXECUCAO										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	CANCELADO		
608476	9352006/2006		3.364,44	1.545,89	1.818,55	10	8	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 2003 - PARA FINS DE EXECUCAO										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	QUITADO		
620680	2022010/2010		9.134,73	9.134,73	0,00	1	1	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 2003 - 2007 - 2006 - 2009										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Lançamento	Nº Acordo	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Total Parcelas	Parcelas Pagas	NORMAL		
1873667	1038/2018				1.627,42	1	0	Prox. Venc. Par.		
Referente ao(s) Exercicio(s): 2017										
DAM Parc.	Dt Vencdo	Dt.Correção	Dt Pgto	Original	Valor Pago	Multa	Juros	Desconto	Correção	Situação
Total do Acordo em Aberto:			1.815,08							



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS

CNPJ: 01.616.171/0001-02

Estrada da usina, 600 - CEP: 28950-000

Centro

Armação dos Búzios RJ

Data do Extrato: 01/03/2018 10:23:36

EXTRATO DA DÍVIDA DO IMÓVEL

Cód. Reduzido: 20857

Inscrição: 01090011211001

Contribuinte: TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CPF / CNPJ: 21.768.217/0001-87

Endereço: RUA QUATRO, 0

Bairro: JOAO FERNANDES

Situação: Ativo

Quadra: C

Lote: 07

Complemento: TER. Q C L 07

Nº: 0

CEP: 28950000

I.P.T.U - Exercício : 2018

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	Desconto	Total	Dt. Pgto	Pago
16161943	000	23/02/2018	04/03/2018	13.711,96	0,00	137,12	548,48	1.521,72	0,00	15.931,96		
16161944	001	09/02/2018	04/03/2018	1.371,20	0,00	13,71	54,85	152,17	0,00	1.604,61		
16161945	002	09/03/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161946	003	09/04/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161947	004	09/05/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161948	005	11/06/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161949	006	09/07/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161950	007	09/08/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161951	008	10/09/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161952	009	09/10/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
16161953	010	09/11/2018		1.371,20	0,00	0,00	0,00	152,17	0,00	1.536,05		
				27.423,96	0,00	150,83	603,33	3.043,42	0,00			0,00

Cálculo de Débitos Judiciais**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro****Cálculo de Débitos Judiciais**

Valor a ser atualizado:		R\$ 1.109.611,61
Período de atualização monetária:	de 01/07/2008 até 10/04/2018 (3519 dias)	
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)	
Taxa de juros:	12%	
Período dos Juros:	de 01/07/2008 até 10/04/2018 (3519 dias)	
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	10,00%	
Índice de correção monetária:		1,80408588
Valor corrigido:		R\$ 2.001.834,64
Valor dos juros:		R\$ 2.348.152,03
Valor corrigido + juros:		R\$ 4.349.986,67
Total de honorários:		R\$ 434.998,67
Total:		R\$ 4.784.985,34
Total em UFIR:		1.452.680,82
O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.		

Calculado em 10/04/2018

Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio - RJ

Valmir Gonçalves da Silva

Valestan Milhomem da Costa

Tabelião e Oficial

Substituto

Av. Teixeira e Souza, nº 199, Loja 9 e 12 - Centro, 26907-410, Fone (22) 2644-2020



CERTIDÃO

Certifico a pedido da parte interessada que, revendo os livros de **ESCRITURAS** existentes neste Notariado, dentre eles o de número 295, à(s) Fls. 099, verifiquei constar **ESCRITURA** do seguinte teor:

ATO N.º 051. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos esta virem, que aos 5 (cinco) dias do mês de setembro do ano de 2001 (dois mil e um), na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, neste Serviço Notarial, perante mim, Tabelião Substituto, **Valestan Milhomem da Costa**, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **Outorgantes Vendedores**, **TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua cinco, lote 07, Quadra C, s/n, João Fernandes, Armação dos Búzios - RJ., inscrita no C.N.P.J sob o número 21.766.217/0001-87; neste ato representada por seu sócio **LADISLAU BRAGA FILHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade n.º 7572-D-CREA-MG., inscrito no CPF sob o n.º 103.771.746-53, residente e domiciliado na Rua Juiz de fora, n.º 571, apt.º 102, Belo Horizonte - MG., de passagem por esta cidade; e **RICARDO PRATES CAMPOS**, engenheiro, portador da identidade n.º 10.053-D-CREA/MG., inscrito no CPF sob o n.º 156.408.256-34, e sua mulher **VALÉRIA TECLES LAMEGO**, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de identidade n.º M-4693680-SSP/MG., inscrita no CPF sob o n.º 635.444.746-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Caetano Lopes, n.º 200/301, Sion, Belo Horizonte/MG., de passagem por esta cidade; e, de outro lado, como **Outorgados Compradores**, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, hoteleiro, casado com **Alicia Beatriz Dans**, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CPF sob o n.º 053.394.457-04; e **RICARDO JOSÉ INSUA**, argentino, hoteleiro, casado com **Maria Cristina Costa**, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847, expedida pela República Argentina, inscrito no CPF sob o n.º 057.640.797-64, ambos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 6276737

Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio – RJ

Valmir Gonçalves da Silva

Valestan Milhomem da Costa

Tabelião e Oficial

Substituto

Av. Teixeira e Souza, nº 199, Loja 9 e 12 – Centro, 26907-410, Fone (22) 2644-2020

residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, Armação dos Búzios/RJ., de passagem por esta cidade; todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião Substituto, do que dou fé, bem como que da presente será enviada nota ao competente distribuidor, dentro do prazo legal. E, pelos outorgantes Vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, **com exceção do Termo de Preservação de Floresta**, arresto, seqüestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pelo **lote de terreno nº 07 (sete) da Quadra c do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado no Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade em sua totalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001**, o qual assim se descreve e caracteriza: com testada para a Rua "4", lado esquerdo de quem vai da rua "5" para o viradouro, fazendo esquina com a rua "5", lado esquerdo de quem vai da rua João Fernandes para a rua "6", medindo: de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m, mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua "5", por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m e à esquerda 125,60m, confrontando, nos fundos com os lotes nºs 8, 9, 10 e 11 e à esquerda, com o lote nº6, com uma área de **8.503,00m²**; dito imóvel foi havido nos termos da matrícula 1.302 do RGI do Ofício Único de Armação dos Búzios. Que, assim como possuem referido imóvel, acham-se contratados com os outorgados para lhes vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido têm, por esta escritura e na melhor forma de direito, o imóvel acima citado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), pagos neste ato em moeda corrente do País, de cuja importância recebida os Vendedores dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem com fundamento na presente Escritura, transmitindo nas pessoas dos compradores toda a posse, domínio, direito e ação que tenham e vinham exercendo sobre o imóvel objeto desta escritura, prometendo por si, herdeiros ou sucessores manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de direito, se denunciados à lide. Pelos Outorgados Compradores me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado, que **dispensam a apresentação da Certidão de Quitação dos Tributos Imobiliários incidentes sobre o imóvel objeto desta Escritura, conforme faculta o § 2º, inciso V, Art. 1º**



Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio - RJ

Valmir Gonçalves da Silva

Valestan Milhomem da Costa

Tabelião e Oficial

Substituto

Av. Teixeira e Souza, nº 199, Loja 9 e 12 - Centro, 26907-410, Fone (22) 2644-2020



do Decreto 93.240/86, assumindo neste ato a responsabilidade pelo pagamento dos eventuais débitos existentes, e que tem pleno conhecimento do Termo de Preservação de Floresta constante na matrícula 1.302 do RGI do Ofício Único de Armação dos Búzios. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: a) Certidões de feitos de jurisdição contenciosa ajuizados, expedidas pela Justiça Federal de Belo Horizonte e do Rio de Janeiro, constando na do Rio de Janeiro em nome da outorgante TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., o seguinte feito: processo: 99.0652013-2 - vara: 01VF-SP28/07/99 SPEDRO - dist: 28/07/99 - classe da ação: Execução Fiscal - Autor: Instituto brasileiro do meio ambiente e dos recursos nat. renováveis, de cuja ação os outorgados tomaram conhecimento; pelo Cartório Distribuidor de Cabo Frio e de Belo Horizonte, referente dentre outras às ações de Interdição, Tutela e curatela, nas quais nada consta; b) Certidões negativas de registro de interdição, tutela e curatela, expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Cabo Frio - RJ.; c) Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 011492001-17023020, expedida em 24/07/2001, válida por 60 dias. d) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal n.º E-4.824.985, expedida em 31/07/2001, válida até 31/01/2002; e) Certidão de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, tendo os adquirentes tomado conhecimento de todas as certidões apresentadas e concordado com as mesmas. Os Vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo, e que eles outorgantes, RICARDO PRATES CAMPOS e VALÉRIA TECLES LAMEGO não são e nunca foram contribuintes da Previdência Social, na qualidade de empregadores, e ainda a vendedora Tecla Tecnologia de Construções, LTDA., declara que assume integralmente a obrigação pelo pagamento de eventuais débitos a serem apurados judicialmente, referentes ao processo: 99.0652013-2 - vara: 01VF-SP28/07/99 SPEDRO - dist: 28/07/99 - classe da ação: Execução Fiscal - Autor: Instituto brasileiro do meio ambiente e dos recursos nat. renováveis, e que possui outros bens suficientes para a cobertura de quaisquer débitos porventura verificados junto àquela Fazenda, não constituindo a presente transação, portanto, qualquer desfalque a créditos privilegiados, ficando os Compradores inteiramente exonerados de quaisquer responsabilidades quanto a débitos expressos ou não expressos nesta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 6276738

Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio – RJ

Valmir Gonçalves da Silva

Valestan Milhomem da Costa

Tabelião e Oficial

Substituto

Av. Teixeira e Souza, nº 199, Loja 9 e 12 – Centro, 26907-410, Fone (22) 2644-2020

Escritura. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), devido na presente escritura, será recolhido pelos compradores no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, conforme estabelece o inciso VII, Art. 102 da Lei complementar n. 001 (Código Tributário Municipal), de 29 de dezembro de 1998, do Município de Armação de Búzios-RJ, ficando os outorgados desde já ciente de que o atraso no pagamento o sujeitará às penas previstas no Parágrafo único do mesmo dispositivo". E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a Lei nº 6.952, de 06.11.81. **EMITIDA A DOI.** Foram pagas as custas no valor de R\$381,37, sendo: R\$299,62 (Tab. 7-1, I); 2,60 (Tab. 7-15a, I); 2,60 (tab. 7-15a, II); 2,60 (Tab. 7-15a, III); 2,60 (Tab. 7-15a, IV); 1,69 (Tab. 1-9); 62,34 (Lei 3.217/99); 4,07 (mútua dos magistrados), e 3,25 (distribuidor). Dada e passada nesta cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito (05/02/2018). Foi pago o valor de R\$42,50, sendo emolumentos: R\$31,03 + R\$6,20 (Lei 3.217/99); R\$1,55 (Lei 4.664/050; R\$1,55 (LC 111/06); R\$1,24 (Lei 6281/12); R\$0,93 (ISS). Eu, Beatriz Cabral de Abreu, Escrevente, matrícula 94-16758, conferi e extraí a presente Certidão. Eu, Graziela de Oliveira Trindade, Substituta, Matrícula nº 94-8986, subscrevo, dou fé e assino.

Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio
Graziela de Oliveira Trindade
Substituta
Matrícula 94/8986

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECKX54011-CCA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



701

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 07/06/2018

Despacho

1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.
2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.
3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.
3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acerto, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.
4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Armação dos Búzios, 07/06/2018.


Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4TKJ.X57R.E688.PJPY**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 2070548152536

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

CPF/CNPJ: 14400515850

Autenticação: 00020909013

Pagamento: 07/02/2018

Nome de quem faz o recolhimento: ROSEMARY SILVESTRE

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ:

Informação complementar: EXECUTADO: JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS EXEQUENTE: GERMAN DANTEB MOYANO E OUTROS

Receita/Conta	Descrição	Valor
1107-2	Atos dos Oficiais de Justiça Avaliadores	R\$55,00
2001-6	CAARJ / IAB	R\$5,50
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$2,75
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$2,75
2212-9	Diversos	R\$44,00
Total:		R\$110,00

Rio de Janeiro, 30-maio-2018

NELIO ANTONIO VALENCA MIGUEL
21248

Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

703

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

INTIMAÇÃO do patrono do autor para efetuar o recolhimento das custas processuais, conforme abaixo discriminado:

Atos ESCRIVÃES - Código 1102-3

R\$ 6,55

CAARJ / IAB - Código 2001-6

R\$ 0,65

FUNDPERJ - Código 6898-0000215-1

R\$ 0,33

FUNPERJ - Código 6898-0000208-9

R\$ 0,33

46,55

6,55

Armação dos Búzios, 04/07/2018.

Nélio Antônio Valença Miguel - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/21248

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

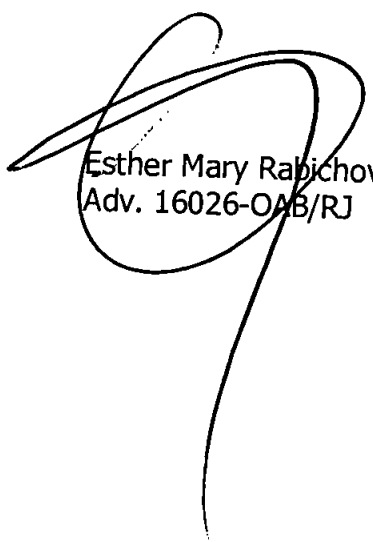
www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO da 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BUZIOS DA JUSTIÇA ESTADUAL DO INTERIOR.

Processo no. 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da EXECUÇÃO POR TITULO EXTRAJUDICIAL que move em face de JORGE RICARDO PEREZ, vem, em cumprimento ao despacho de fls. , dizer a V. Exa. que concorda com a avaliação judicial de fls. 663/664, ao mesmo tempo em que requer o prosseguimento do feito com a designação do dia e hora para a realização do leilão. .

P. deferimento.
Rio, 19 de junho de 2018.


Esther Mary Rabichov
Adv. 16026-0AB/RJ

RECOP MAILOTE 20180464431 21/06/18 14:36:53127240 12259

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS – RJ.

705

GRERJ N. 70420681136-55

PROCESSO N. 00001932.03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da execução em referência, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a GRERJ recolhida para as devidas intimações.

Termos, em que

P.Deferimento

Armação dos Búzios 24 de julho de 2018


ROSEMARY SILVESTRE

OAB/RJ/165871

IFRBUZ Cart1 201805941862 24/07/18 12:42:35225712 120000238

Raquel Loyola dos Anjos
ADVOGADA

706

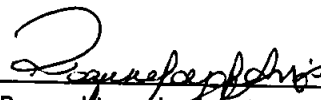
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA - CÍVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Processo nº. 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente, requerer a juntada aos autos do incluso substabelecimento, firmado sem reserva de poderes, requerendo seja incluído neste Sistema, para fins de intimação, os dados da patrona abaixo firmada.

Termos em que,
Pede e Espera Juntada.

Cabo Frio, 14 de setembro de 2018.



Raquel Loyola dos Anjos
CPF 079.283.207-89
OAB/RJ 109.807

Fernando Lemme Weiss
Advogado

Substabelecimento de poderes *ad judicium*

Pelo presente instrumento, FERNANDO JOSÉ LEMME WEISS, brasileiro, divorciado, CPF nº 769.695.927-15, OAB/RJ - 56.201, endereço timbrado, substabelece, sem reservas, todos os poderes que recebeu para atuar no processo nº 0001932.03.2008.8.19.0078, do qual é parte Jorge Ricardo Perez, assim como em todas as ações correlatas, em favor de Raquel Loyola dos Anjos, OAB/RJ N.109.807, CPF nº079.283.207-89, escritório à Praça Porto Rocha n. 06, sala 103, Centro, Cabo Frio.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2018.


FERNANDO LEMME WEISS

OAB/RJ - 56.201

2235/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: MARIA CRISTINA COSTA

Endereço: Praça Eugênio Honold, nº 173 - CEP: 28950-000 - Praça dos Ossos - Armação dos Búzios - RJ

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.

2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.

3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.

3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Finalidade: Intimar a parte interessada sobre penhora do imóvel conforme auto de penhora em anexo.

O M.M. Dr.(a) **Raphael Baddini de Queiroz Campos** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 02 de outubro de 2018. Eu, _____ Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, o digitei e eu _____ Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 02 de outubro de 2018.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

709

2234/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: RICARDO JOSÉ INSUA

Endereço: Praça Eugênio Honold, nº 173 - CEP: 28950-000 - Praça dos Ossos - Armação dos Búzios - RJ

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.

2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.

3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.

3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Finalidade: Intimar a parte interessada sobre penhora do imóvel conforme auto de penhora em anexo.

O M.M. **Dr.(a) Raphael Baddini de Queiroz Campos** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 02 de outubro de 2018. Eu, _____ Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, o digitei e eu _____ Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869, o subscrevo.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS-RJ

Intimado, Deferido.
Intimado conforme requere-
rido.
Ab 28/11/18

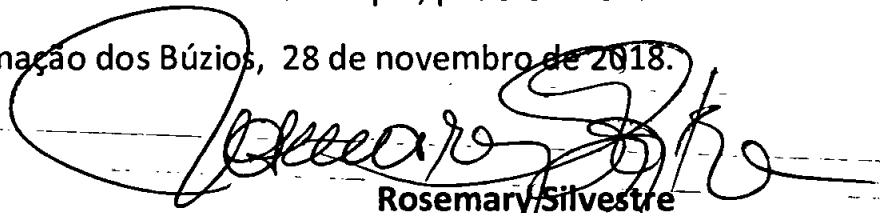
Processo n. 0001932-03.2008.8.19.0078


Gustavo Fávoro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da ação de execução em epígrafe, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, afim de evitar qualquer nulidade em face da designação do leilão, informar que compulsando os autos e mandados de intimação, verificou a ausência de ciência dos executados, da avaliação realizada às fls. 663/664 apesar de devidamente representados e intimados em 13/06/2018.

Pelo exposto, requer seja de cientificados os executados Jorge Ricardo Perez e Alicia Beatriz Dans na Rua Eugenio Honold 173 – Ossos - Armação dos Búzios – RJ do valor da avaliação do imóvel e do leilão.

Termos em que, p. deferimento.
Armação dos Búzios, 28 de novembro de 2018.


Rosemary Silvestre
OAB/RJ 165871

2737/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Pessoa a ser intimada: JORGE RICARDO PEREZ

Endereço: Praça Eugenio Honold, nº 173 - Ossos - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC...

Finalidade: Intimar o executado sobre penhora e avaliação conforme documentos em anexo.

O M.M. Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de novembro de 2018. Eu, _____ Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869, o digitei e eu _____ Celso Machado Tatagiba - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 28 de novembro de 2018.

Celso Machado Tatagiba Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688

Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4MT8.8Z94.652Z.KA62**

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

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PER CULOSIDADE

2738/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Pessoa a ser intimada: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Endereço: Rua Eugênio Honold, 173 - Ossos - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC...

Finalidade: Intimar o executado sobre penhora e avaliação conforme documentos em anexo

O M.M. Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de novembro de 2018. Eu, _____ Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869, o digitei e eu _____ Celso Machado Tatagiba - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 28 de novembro de 2018.

Celso Machado Tatagiba Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4JYD.68J1.R2SB.LA62**

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

Resultado do mandado:

POSITIVO NEGATIVO DEFINITIVO PARCIALMENTE CUMPRIDO
 NEGATIVO DEVOLVIDO IRREGULAR NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
 CANCELADO CUMPRIDO COM RESSALVA NEGATIVO PERICULOSIDADE

Juntada
de
mandados.

13 11/12/2018

Am.
07/12/18

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018005577
Documento: 2234/2018/MND

413

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 12:25, compareci ao seguinte endereço: PRAÇA EUGÊNIO HONOLD, PRAÇA DOS OSSOS, onde, **DEIXEI DE INTIMAR: RICARDO JOSÉ INSUA**, em razão de **NÃO TER LOGRADO ÊXITO ENCONTRÁ-LO. NÃO ENCONTREI CASA 173. ENCONTREI CASA 175 E DEPOIS 838 E ANTES 177. NECESSITO DE PONTO DE REFERÊNCIA.** Conforme informação prestada por SEM INFORMANTE.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

LAPSO TEMPORAL DEVOLVO O MANDADO AGUARDANDO NOVA DETERMINAÇÃO.

O REFERIDO É VERDADE.

Armação dos Búzios, 30 de novembro de 2018.

Jose Antonio da Silveira Soares - 01/15180



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018005578
Documento: 2235/2018/MND

714

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 12:30, compareci ao seguinte endereço: PRAÇA EUGÊNIO HONOLD, PRAIA DOS OSSOS, onde, **DEIXEI DE INTIMAR: MARIA CRISTINA COSTA**, em razão de **NÃO TER LOGRADO ÊXITO ENCONTRAR O ENDEREÇO. DEPOIS DO 177 É O 175 E DEPOIS O 838.** NECESSITO DE PONTO DE REFERÊNCIA. Conforme informação prestada por SEM INFORMANTE.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

LAPSO TEMPORAL DEVOLVO O MANDADO AGUARDANDO NOVA DETERMINAÇÃO.

O REFERIDO É VERDADE.

Armação dos Búzios, 30 de novembro de 2018.

Jose Antonio da Silveira Soares - 01/15180



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

115

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Ao autor sobe certidão negativa do OJA.

Armação dos Búzios, 11/12/2018.

Luiza Gouveia de Aquino Neto - Analista Judiciário - Matr. 01/19124

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

*Junta-m. Explicam-m. voss
mandados em audiência, de modo a
Sr. OJA verificar que o imóvel de n.
143 fica ao lado do de n. 145, conforme
fotos.
12/12/15*

GRERJ N. 21215881781-03

Autos nº.: 0001032.03.2008.8.19.078

[Signature]
Gustavo Fávoro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que promove em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

O Executado às fls.666/667 requereu a INTIMAÇÃO DOS CONDOMINOS : RICARDO JOSE INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA , **forneendo o endereço**, constante da certidão de ônus reais.

O Exequente manifestou-se quanto a intimação dos mesmos às fls. 670, tendo sido deferido em 18/12/17.

Em 11/06/2008 Vossa Excelência proferiu o seguinte despacho com publicação realizada no D.O em 13/06/2018:

Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC. 2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel. 3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670. 3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas. 4. Fls. 688/689, 691 -

IFRBUZ Cart1 201809514522 12/12/18 17:21:40324175 12000028E

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Juntar. Executar. em autos mandados em audiência, de modo a Sr. OJA verificar que o imóvel de n.º 173 fica ao lado do de n.º 175, conforme fotos.
12/12/15

GRERJ N. 21215881781-03

Autos nº.: 0001932.03.2008.8.19.078

Gustavo Fávoro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que promove em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

O Executado às fls.666/667 requereu a INTIMAÇÃO DOS CONDOMINOS : RICARDO JOSE INSUA e sua mulher MARIA CRISTINA COSTA , **fornecendo o endereço**, constante da certidão de ônus reais.

O Exequente manifestou-se quanto a intimação dos mesmos às fls. 670, tendo sido deferido em 18/12/17.

Em 11/06/2008 Vossa Excelência proferiu o seguinte despacho com publicação realizada no D.O em 13/06/2018:

Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC. 2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel. 3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670. 3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas. 4. Fls. 688/689, 691 -

FRBIZ Cart1 201809514522 12/12/18 17:21:38324175 12660028E

Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

O Exequente manifestou-se às fls. 704 quanto a avaliação, tendo o Executado não se manifestado apesar de devidamente intimado.

Em 28/11/2018 o Exequente requereu às fls. 710 a intimação para ciência da avaliação e leilão, de Jorge Ricardo Perez e sua esposa (meeira) Alícia Beatriz Danz Perez, **nos endereços fornecidos pelas partes nos autos**, conforme dispõe o art.274 e seguintes do CPC.

Os mandados foram expedidos, conforme fls. 708/709 e fls. 711/712. No entanto, foram devolvidos pelo Sr. Oficial de Justiça conforme certidão de fls. 713/714, em virtude da "**não ter encontrado casa 173**".

A subscritora esteve no local e localizou o imóvel com numeração n.713 na Praça Eugenio Honoldo, ao LADO DO IMÓVEL DE NUMERO 715, conforme fotografias anexas.

Pelo exposto, requer a expedição de novos mandados para cumprimento com urgência, antes do recesso, por medida de Justiça.

Termos em que,
Pede deferimento.

Armação dos Búzios, 12 de Dezembro de 2018.


ROSEMARY SILVESTRE
OAB/RJ 165.871







7
:

4

175

175

VS





173

219

no 173

720



J

721

**2781/2018/MND
MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: MARIA CRISTINA COSTA

Endereço: Praça Eugênio Honold, nº 173 ao LADO DO Nº 175 - CEP: 28950-000 - Praça dos Ossos - Armação dos Búzios - RJ. REFERÊNCIA : VILA SANTA

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.

2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.

3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.

3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Finalidade: Intimar a parte interessada sobre penhora do imóvel conforme auto de penhora em anexo.

O M.M. Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 13 de dezembro de 2018. Eu, _____
Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, o digitei e eu _____
Celso Machado Tatagiba - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 13 de dezembro de 2018.

7 22

2782/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: RICARDO JOSÉ INSUA

Endereço: Praça Eugênio Honold, nº 173 / AO LADO DO Nº 175 - CEP: 28950-000 - Praça dos Ossos - Armação dos Búzios - R.J. REFERÊNCIA: VILA SANTA

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.

2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.

3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.

3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Finalidade: Intimar a parte interessada sobre penhora do imóvel conforme auto de penhora em anexo.

O M.M. Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 13 de dezembro de 2018. Eu, _____
Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, o digitei e eu _____
Celso Machado Tatagiba - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688, o subscrevo.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

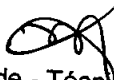
Fis: 723

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Sr. Advogado, mandado disponível com o Sr. Oficial de Justiça para agendamento da diligência, tendo em vista, que as fotografias acostadas às fis. 718 à 720, ficaram ilegíveis após a digitalização.

Armação dos Búzios, 13/12/2018.



Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859

Dep: 13/12

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

724

2799/2018/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO-SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: JORGE RICARDO PEREZ e ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Endereço: Praça Eugenio Honold, nº 173 - CEP: 28950-000 - Armação dos Búzios - RJ

Despacho do Juiz: 1. Fls. 675/676 - O bem penhorado nesta execução é indivisível, logo, a penhora e a avaliação devem ser realizadas sobre a totalidade. O equivalente à quota-parte do coproprietário recairá sobre o produto da alienação dos bens, na forma do art. 843 do CPC, motivo pelo qual mantenho a penhora e avaliação realizada no lote de terreno nº 07, quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes em Armação dos Búzios. Para tanto, os coproprietários deverão ser intimados para exercer o direito de preferência conforme dispõe o art. 843, §1º do CPC e determinado à fl. 670. O leiloeiro deverá observar o disposto no art. 843, § 3º do CPC.

2. Fls. 663/664 - Dê-se vista aos interessados sobre a avaliação do imóvel.

3. O Cartório deverá intimar os coproprietários do imóvel como determinado à fl. 670.

3. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2,5% do valor da avaliação, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

4. Fls. 688/689, 691 - Cumpridas as exigências realizadas pelo leiloeiro, intime-se para realização da hasta pública.

Finalidade: Intimar os executados sobre penhora e avaliação conforme documentos em anexo.

O M.M. Dr.(a) **Gustavo Favaro Arruda** do Cartório da 1ª Vara da Armação dos Búzios, 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) Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, em 14 de dezembro de 2018. Eu, _____ Marcia Barbosa de Rezende - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30859, o digitei e eu _____ Celso Machado Tatagiba - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688, o subscrevo.

Armação dos Búzios, 14 de dezembro de 2018.

Celso Machado Tatagiba Responsável pelo Expediente - Matr. 01/30688

Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Código de Autenticação: **4CDS.Q3VF.646C.WT62**

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Resultado do mandado:

POSITIVO NEGATIVO DEFINITIVO PARCIALMENTE CUMPRIDO
 NEGATIVO DEVOLVIDO IRREGULAR NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
 CANCELADO CUMPRIDO COM RESSALVA NEGATIVO PERICULOSIDADE

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

725

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018006791
Documento: 2738/2018/MND

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao local indicado, às 14:30 e, sendo ali, DEIXEI DE INTIMAR ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ em razão de não ter localizado a mesma no referido endereço, nem ser pessoa conhecida, de acordo com declarações do gerente de recepção do Hotel, Sr. Matias, que se recusou a informar o nome dos proprietários do imóvel. O referido é verdade. Dou fé.

Armação dos Búzios, 15 de dezembro de 2018.

Sheyla do Socorro Romano Soares Gomes da Silva - 01/27549

726

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018006792
Documento: 2737/2018/MND

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao local indicado, às 14:30 e, sendo ali, DEIXEI DE INTIMAR JORGE RICARDO PEREZ em razão de não ter localizado o mesmo no referido endereço, nem ser pessoa conhecida, de acordo com declarações do gerente de recepção do Hotel, Sr. Matias, que se recusou a informar o nome dos proprietários do imóvel. O referido é verdade. Dou fé.

Armação dos Búzios, 15 de dezembro de 2018.

Sheyla do Socorro Romano Soares Gomes da Silva - 01/27549

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

727

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018007110
Documento: 2781/2018/MND

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 17:00, compareci ao seguinte endereço: Praça Eugenio Harold, 173 - Praia dos Ossos, onde, DEIXEI DE INTIMAR MARIA CRISTINA COSTA, em razão de não residir, nem trabalhar no referido endereço, de acordo com declarações da gerente Sra. Yuri, que informou que o atual proprietário da Pousada Vila Santa é o Sr. Pierre Darchemont. Por fim, disse que funcionou no referido imóvel, há muito tempo, a Pousada Moana.
O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 11 de janeiro de 2019.

Sheyla do Socorro Romano Soares -
01/27549

1498
SHEYLASOARES



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

728

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018007111
Documento: 2782/2018/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

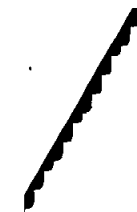
Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 17:00, compareci ao seguinte endereço: Praça Eugenio Harold, 160 - Praia dos Ossos, onde, **DEIXEI DE INTIMAR RICARDO JOSÉ INSUA**, em razão de não residir, nem trabalhar no referido endereço, e não ser pessoa conhecida no local, de acordo com declarações da gerente Sra. Yuri, que informou que o atual proprietário da Pousada Vila Santa é o Sr. Pierre Darchemont. Por fim, disse que funcionou no referido imóvel, há muito tempo, a Pousada Moana.
O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 16 de janeiro de 2019.

Sheyla do Socorro Romano Soares - 01/27549

1292
SHEYLASOARES

HEYLA DO SOCORRO ROMANO SOARES:27549 Assinado em 16/01/2019 14:13:13 Local: TJ-RJ



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios

729

Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Mandado: 2018007165
Documento: 2799/2018/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 17:00, compareci ao seguinte endereço: Praça Eugenio Harold, 160 - Praia dos Ossos, onde, **DEIXEI DE INTIMAR JORGE RICARDO PEREZ E ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, em razão de não residirem, nem trabalharem no referido endereço, e não serem pessoas conhecida no local, de acordo com declarações da gerente Sra. Yuri, que informou que o atual proprietário da Pousada Vila Santa é o Sr. Pierre Darchemont. Por fim, disse que funcionou no referido imóvel, há muito tempo, a Pousada Moana.

O referido é verdade e dou fé.

Armação dos Búzios, 16 de janeiro de 2019.

Sheyla do Socorro Romano Soares - 01/27549

1292
SHEYLASOARES

HEYLA DO SOCORRO ROMANO SOARES:27549 Assinado em 16/01/2019 14:09:13 Local: TJ-RJ



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

430

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

AO INTERESSADO SOBRE AS CERTIDÕES NEGATIVAS DE FLS. 727/729 DO OFICIAL DE JUSTIÇA.

Armação dos Búzios, 19/02/2019.


Keyza Duarte Batista - Estagiário - Matr. 120000029310

Raquel Loyola dos Anjos

ADVOGADA

731

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA – CÍVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Processo nº. 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada infra-assinada,

- Considerando que a execução deve se dar do menos gravoso ao Devedor, sendo esta uma garantia legalmente prevista no art. 805, do NCPC, e, com maior razão, deve ser ainda o menos gravosa ao terceiro coproprietário do bem imóvel penhorado nestes autos;
- Considerando, ainda, a autorização legal de alienação sob a modalidade de iniciativa particular, enquanto alternativa menos gravosa que o leilão judicial;

Vem, respeitosamente, com lastro no art. 879, do NCPC, protestar pelo sobrestamento do feito, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para que se busque efetivar a venda do bem a terceiro, por meio de corretores particulares, à vista e com base do real preço de mercado do imóvel, evitando-se perdas.

E, uma vez deferida a medida, pede seja certificado nos autos quanto à eventual existência de corretores credenciados nesta região.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

Cabo Frio, 12 de novembro de 2018.

Raquel Loyola dos Anjos

Raquel Loyola dos Anjos

CPF 079.283.207-89

OAB/RJ 109.807

RECIBO MALOTE 201900459654 25/01/19 14:00:01124937 05/28777

231

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS – RJ

Justiça - m. Conclusão.
AB 14/05/19

Processo n.0001932-03.2008.8.19.0078

Gustavo Fávoro Arruda
Juiz de Direito
Mat. 31.946

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO que promove em face de JORGE RICARDO PEREZ, por sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em face das certidões de fls. 725/729 e petição do executado de fls. 731, manifestar-se nos seguintes termos:

Em face das referidas certidões negativas, da ausência de outros endereços nos autos e ainda da indicação pelo próprio executado de endereço dos condomínios às fls.666/667 que já sabia não pertencer aos mesmos, face a desocupação do imóvel, proferida nos autos da AÇÃO DE DESPEJO proferida em 12/06/2008, conforme fls. 24, requer a INTIMAÇÃO POR EDITAL DO EXECUTADO e INTERESSADOS DO REFERIDO LEILÃO.

Em referência a petição do EXECUTADO acerca do sobrestamento do feito por 180 dias, o EXEQUENTE, manifesta-se contrariamente, por não haver dispositivo legal que fundamente o pedido .

Pelo exposto, requer seja deferida a intimação por EDITAL do leilão e AVALIAÇÃO do imóvel, como medida de Justiça.

Termos em que,
P.Deferimento.

Armação dos Búzios, 14 de maio de 2019

ROSEMARY SILVESTRE

OAB/RJ 165871

732

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gustavo Favaro Arruda

Em 14/05/2019

Despacho

Fl. 731 - No caso dos autos, não é necessária a intimação pessoal dos executados uma vez que estão devidamente representados por seus advogados. Além disso, reputa-se positiva a intimação de fls. 725/729 na forma do art. 841, §4º do CPC. Assim, prossiga-se no cumprimento de fl. 701.

Armação dos Búzios, 15/05/2019.

Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gustavo Favaro Arruda

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4QGF.NEY8.PEX9.RZB2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

733

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que, em cumprimento ao determinado à fl. 732, e tendo em vista a juntada dos documentos de fls. 688/700, conforme exigências do leiloeiro, procedi nesta data à intimação do leiloeiro para prosseguimento, conforme comando do item 04 de fl. 701.

Armação dos Búzios, 28/05/2019.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

Intimação Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

734

Armação dos Búzios - 01 Vara

Qui, 23/05/2019 16:40

Para: judiciario@leje.com.br <judiciario@leje.com.br>

Prezados (as),

Comunicamos que nos autos do processo da execução de nº 0001932-03.2008.8.19.0078 foi proferido despacho determinando o prosseguimento das diligências necessárias para a realização da hasta pública, ante cumprimento das diligências requeridas às fls. 675/676, nos termos que ora transcrevemos:

"Fl. 731 - No caso dos autos, não é necessária a intimação pessoal dos executados uma vez que estão devidamente representados por seus advogados. Além disso, reputa-se positiva a intimação de fls 725/729 na forma do art. 841, §4º do CPC. Assim, prossiga-se no cumprimento de fl. 701."

Atenciosamente,

Igor Codeço - Mat.: 01/27869
Subst. do chefe de serventia.

235

ENC: Intimação Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

judiciario@leje.com.br

qui 23/05/2019 17:16

Para: Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>;

Cc: juridico3@leje.com.br <juridico3@leje.com.br>;

Boa tarde!

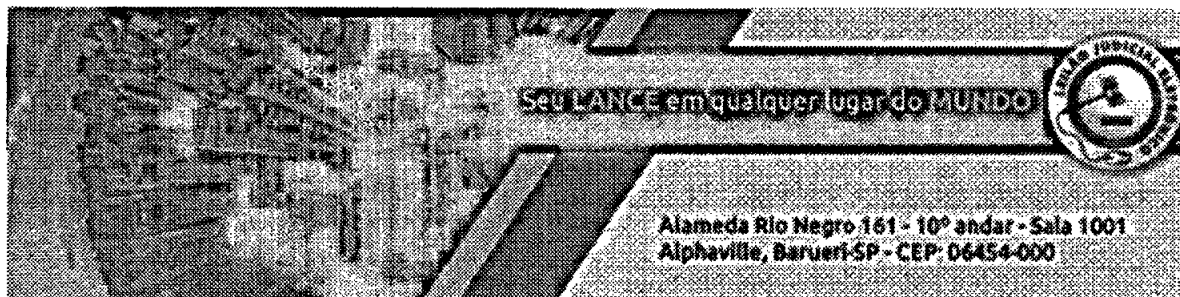
Acusamos o recebimento da nomeação. É sempre um prazer poder auxiliar o Poder Judiciário.

Tão breve será feita a minuta de edital e encaminhado para a vara, com o agendamento presencial do certame.

Outrossim, pedimos a gentileza de sempre nos reportar através do e-mail judiciario@leje.com.br

Atenciosamente,

Departamento de Leilões e Pregões
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200
www.leje.com.br



AVISO

Esta mensagem é destinada exclusivamente a(s) pessoa(s) indicada(s) como destinatário(s), podendo conter informações confidenciais, protegidas por lei. A transmissão incorreta da mensagem não acarreta a perda de sua confidencialidade. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, solicitamos que seja devolvida ao remetente e apagada imediatamente de seu sistema. É vedado a qualquer pessoa que não seja destinatário, usar, revelar, distribuir ou copiar ainda que parcialmente esta mensagem.

DISCLAIMER

This message is destined exclusively to the intended receiver. It may contain confidential or legally protected information. The incorrect transmission of this message does not mean loss of its confidentiality. If this message is received by mistake, please send it back to the sender and delete it from your system immediately. It is forbidden to any person who is not the intended receiver to use, reveal, distribute, or copy any part of this message.

Tudo posso naquele que me fortalece.

Filipenses 4:13

De: Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Enviada em: quinta-feira, 23 de maio de 2019 16:41

Para: judiciario@leje.com.br

Assunto: Intimação Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078

Prezados (as),

Comunicamos que nos autos do processo da execução de nº 0001932-03.2008.8.19.0078 foi proferido despacho determinando o prosseguimento das diligências necessárias para a realização da hasta pública, ante cumprimento das diligências requeridas às fls. 675/676, nos termos que ora transcrevemos:

"Fl. 731 - No caso dos autos, não é necessária a intimação pessoal dos executados uma vez que estão devidamente representados por seus advogados. Além disso, reputa-se positiva a intimação de fls. 725/729 na forma do art. 841, §4º do CPC. Assim, prossiga-se no cumprimento de fl. 701."

Atenciosamente,

Igor Codeço - Mat.: 01/27869

Subst. do chefe de serventia.



736

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
FORO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
Rua, Estrada da Usina, Centro, CEP 28950-000
Telefone: (22) 2620-8751 - E-mail: buzivuni@tjrj.jus.br

Processo nº.: 001.1932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: GERMAN DANTE MOYANO, CPF nº 057.756.897-39, representado por BARBARA RONCHI, CPF nº 863.876.187-20.

Executados: JORGE RICARDO PEREZ, CPF/MF nº 053.394.457-04 e seu cônjuge ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ, CPF/MF nº 057.640.877-83, JORGE MATIAS PEREZ DANS, CPF/MF nº 056.911.817-42, e seu cônjuge, se casado. FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, CPF/MF nº 056.911.897-27, e seu cônjuge, se casado for.

Interessados: MARIA CRISTINA COSTA, CPF/MF nº 000.059.429.827-08 e RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, CPF/MF nº 057.640.797-64; PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, CNPJ nº 01.616.171/0001-02, na pessoa do seu representante legal; IDB – INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL (MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO); Processo Interessado nº 0000247-29.2006.8.19.0078, Despejo por denúncia vazia. 1ª Vara de Cabo Frio/RJ; Processo Interessado nº 2008.078.001976-8, da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

Advogados: LUIZ FELIZARDO BARROSO, OAB/RJ 8.632; ESTHER MARY RABICHOV, OAB/RJ 16.026; BIANCA FONTES CORTÁS, AOB/RJ 8.862; ROSEMARY SILVESTRE, OAB/RJ 165.871; RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS, OAB/SP 109.807.

O DR. GUSTAVO FAVARO ARRUDA, MM. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Armação de Búzios do Estado do Rio de Janeiro, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO: www.leje.com.br**. A alienação é regida pelas normas do Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

BEM: IMÓVEL COMERCIAL CORRESPONDENTE A UMA POUSADA LOCALIZADA EM ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, conforme Laudo de Avaliação de fls. 663/664, edificada **LOTE DE TERRENO nº 07 (sete)** da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob nº 09010060014001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n. 08, 09,10 e 11 e à esquerda, com o lote nº 06, perfazendo uma área de 8.503,00m², conforme melhor descrito na **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB Nº 1302 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ**. Consta do Laudo de Avaliação de fls. 663/664 a seguinte descrição do bem: 03 (três)

edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, **totalizando 15 (quinze) suítes**: 01 (uma) piscina; 01 (uma) reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um **bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas, onde existem várias pousadas de luxo**, inclusive o imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Loteamento Praia João Fernandes, n.º 7, Quadra C, Pousada Alameda Mare, CEP 28950-000, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro-RJ (fls.77). **Cadastro Municipal n.º**: 0901006001400. **Depositário Fiel**: n/c

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), em 14 de junho de 2017, conforme avaliação de fls. 663/664.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem as **fls.128** dos autos do processo em epígrafe. Consta as **fls.24** dos autos do processo em epígrafe **informação acerca da existência de DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA** referente ao processo sob n.º 0000247-29.2006.8.19.0078 (2006.073.000238-7). Consta as fls. 69 decisão de **INDISPONIBILIDADE DO BEM** descrito neste edital, bem como informação de seu cumprimento as fls.116 dos autos do processo em epígrafe, tendo sido registrada a mencionada indisponibilidade na **AV.10** da matrícula do imóvel, referente ao processo n.º 2008.078.001976-8, da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ. Consta da **AV.01** da matrícula do imóvel constante as fls. 57 dos autos do processo em epígrafe. **AV. 01. TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** onde se lê que a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da IBDF. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS**: No valor total de R\$ 24.539,54 (vinte e quatro mil, quinhentins e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), conforme extrato atualizado em 19.06.2019 emitido pela prefeitura da cidade de Armação dos Búzios. **Edificações não estão registradas/averbadas na matrícula**. O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES**: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e Art. 345 C.C), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, do CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, do CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

SUGESTÃO: Recomenda-se que o interessado certifique as condições do bem, antes das datas designadas para a alienação, bem como pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais débitos relativos ao bem leilado.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS – Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leje.com.br. Os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do Leiloeiro, localizado na Avenida Treze de Maio, n.º 13, Salas 2311 e 2312, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20031-007, telefone 0800 789 1200 | E-mail: judiciario@leje.com.br. O Gestor dispõe auditório próprio para recepcionar os licitantes que desejam participar do leilão de forma presencial.

DOS PAGAMENTOS – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária, que será enviado por e-mail para o licitante que deverá encaminhar o comprovante para a equipe do gestor. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (satisfação do crédito, parcelamento, acordo, entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) a qual será suportada pelo(s) executado(s).

DA PROPOSTA – Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail contato@leje.com.br (art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, § 7º, CPC).

DA ARREMATAÇÃO – Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos. (art. 903 do CPC). Para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do inciso § 2º, do artigo 901 do CPC.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal eletrônico do Gestor www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC.

Armação dos Búzios, 22 de July de 2019.

DR. GUSTAVO FAVARO ARRUDA

Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

Gustavo Favaro Arruda

Juiz de Direito
Mat. 31.946

29/07/2019

Processo 0001932-03.2008.8.19.0078

Armação dos Búzios - 01 Vara

Seg, 29/07/2019 14:11

Para: judiciario@leje.com.br <judiciario@leje.com.br>

Prezados (as),

Comunicamos que o Edital de Leilão, referente à hasta a ser realizada nos autos do processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078, foi recebido por esta serventia e encaminhado para assinatura do magistrado. Assim, servimo-nos do presente para as providências necessárias ao prosseguimento do feito.

Atenciosamente,

Igor Codeço - Mat.: 01/27869
Subst. do chefe de serventia.

740

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina
buzvuni@tjrj.jus.br

CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Aos interessados sobre o Edital de Leilão conforme fls. 736/738.

Armação dos Búzios, 29/07/2019.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

741

RE: Processo 0001932-03.2008.8.19.0078**Armação dos Búzios - 01 Vara**

Ter, 30/07/2019 12:13

Para: judiciario@leje.com.br <judiciario@leje.com.br>

1 anexos (1 MB)

1932-03 Edital de Leilão.pdf;

Prezados (as),

Conforme solicitado, segue cópia do Edital de Leilão devidamente assinado pelo juiz.

Att,

Igor Codeço - Mat.: 01/27869

Subst. do chefe de serventia

De: judiciario@leje.com.br <judiciario@leje.com.br>

Enviado: segunda-feira, 29 de julho de 2019 16:04

Para: Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Assunto: RES: Processo 0001932-03.2008.8.19.0078

Boa tarde!

Agradeço o envio das informações. Assim que o edital for assinado, por gentileza nos encaminhar por e-mail para que possamos inserir em nosso portal.

Atenciosamente,

Bruna Oliveira

Diretora de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

www.leje.com.br**AVISO**

Esta mensagem é destinada exclusivamente a(s) pessoa(s) indicada(s) como destinatário(s), podendo conter informações confidenciais, protegidas por lei. A transmissão incorreta da mensagem não acarreta a perda de sua confidencialidade. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, solicitamos que seja devolvida ao remetente e apagada imediatamente de seu sistema. É vedado a qualquer pessoa que não seja destinatário, usar, revelar, distribuir ou copiar ainda que parcialmente esta mensagem.

702

Vista de Autos

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Distribuído em: 01/07/2008

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO

Representante Legal: BARBARA RONCHI

Executado: JORGE RICARDO PEREZ

Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS

Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA

Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Volumes: 4 Apensos: 2 Folhas: 741

Processo entregue ao(à) Dr(a) **FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA - OAB RJ-176705**

Endereço : **Da Usina, 19 SALA E**

- Centro - Armação dos Búzios - RJ

Telefone: () Ramal 0000

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Armação dos Búzios, 27 de setembro de 2019.


FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA - OABRJ176705

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4NXI.UC95.WGY5.DWG2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

743

Devolução de Autos

Processo : **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**
Distribuído em: 01/07/2008
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Volumes: 4 Apensos: 2 Folhas: 741

Processo devolvido pelo(a) Dr(a): **FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA - OAB RJ-176705**
Endereço : Da Usina, 19 SALA E
- Centro - Armação dos Búzios - RJ
Telefone: () Ramal 0000

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Armação dos Búzios, 03 de outubro de 2019.


Keyza Duarte Balista - Estagiário - Matr. 120000029310

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA COMARCA DE BUZIOS
- RJ.

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., se manifestar na forma que segue:

No dia 02/08/2019 o exequente foi intimado para se manifestar sobre o Edital de Leilão de fls.736/738.

Analisando o teor do edital de fls.736/738 constata-se que o leilão foi marcado para o dia 19/08/2019, primeira praça às 10:00 horas e segunda praça às 11:00 horas.

Manifesta o exequente concordância quanto aos termos do Edital de Leilão de fls.736/738, destacando, entretanto, que a publicação do instrumento deverá ocorrer com pelo menos 05 dias de antecedência da data marcada para sua realização, nos termos do parágrafo 1º do artigo 887 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2019.

Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8632

FECCAP MALOTE 201906285909 09/08/19 16:44:04124455 135050

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA COMARCA DE BUZIOS
- RJ.**

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., **RETIFICAR** a manifestação anterior que versou sobre o edital de Leilão de fls.736/738, passando a constar os seguintes termos:

No dia 02/08/2019 o exequente foi intimado para se manifestar sobre o Edital de Leilão de fls.736/738.

Analisando o teor do edital de fls.736/738 constata-se que o leilão foi marcado para o dia 02/09/2019 às 10:00 horas, 1ª praça e para o dia 20/09/2019 a 2ª praça.

No tocante ao 2º leilão foi estabelecido lance inicial a partir de 50% da avaliação, qual seja, R\$ 4.000.000,00, contudo, o percentual estabelecido, *d.m.v.*, é muito baixo, mormente considerando o valor elevado do crédito exequendo que ultrapassa a soma de R\$ 5.000.000,00.

Logo, admitir lance inicial na forma estabelecida no edital de leilão de fls.736/738 equivaleria aceitar a arrematação por preço vil, ofendendo os

Felizardo Barroso
& Associados

princípios da máxima efetividade da prestação jurisdicional e da menor onerosidade.

No entender do exequente o percentual mínimo para fins de leilão que melhor se amolda ao caso é o de 70%, que é razoável para garantir, ainda que de forma parcial, o crédito exequendo, que mesmo com a arrematação não será satisfeito e por outro lado também preservar a dignidade do devedor/executado.

O exequente tem direito a satisfação de seu crédito através do resultado prático equivalente ao pagamento em dinheiro, contudo, o percentual indicado no edital de fls.736/738 se não afasta por completo, ao menos distancia esse propósito, o que não pode ser admitido.

Assim sendo, requer o exequente seja estabelecido o percentual de 70% da avaliação como lance inicial no 2º leilão, promovendo-se a devida alteração no edital de leilão de fls.736/738.

Outrossim, no edital de fls.736/738 não constou o crédito do exequente, em que pese a apresentação de planilha atualizada do débito para tal fim, tornando necessário o aditamento da minuta para fins de inclusão, o que ora requer.

No mais, ressalta o exequente que a publicação do edital de leilão deverá ocorrer com pelo menos 05 dias de antecedência da data marcada para sua realização, nos termos do parágrafo 1º do artigo 887 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2019.


Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8632

747



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE



00019320320088190078

ID: 4551

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Exequente: GERMAN DANTE MOYANO
Executado: JORGE RICARDO PEREZ E OUTRO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando o saneamento do processo, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, visando a segurança procedimental, apresenta certidão atualizada da matrícula n.º 1302 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ.

A fim de comprovar que as partes e interessados possuem ciência do leilão nos termos do edital, juntamos o(s) comprovante(s) de intimação(es) realizada(s) por meio válido, esclarecendo que as mesmas foram realizadas com base nos endereços constantes nos autos, haja vista que cabe às partes e aos interessados manter atualizados os seus cadastros, nos termos do Art. 77- inciso V e Parágrafo único do Artigo 274 ambos do CPC.

Vale ressaltar que algumas intimações podem ter se realizado por meio do endereço eletrônico de e-mail das partes e interessados, caso fornecido publicamente ou nos autos, visando agregar valor probatório à cadeia de comunicação, estabelecida eletronicamente, visto que as mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, esclarecendo que, ao ler o e-mail, é enviado aviso de leitura ao gestor, bem como perícia digital da mensagem.

A intimação da alienação judicial foi realizada com pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência (CPC, art. 889 e NSCGJ, art. 247). Outrossim esclarece, que caso o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (CPC, art. 889, parágrafo único).

FPCAP MALOTE 201908798904 26/08/19 17:02:24126493 T50086



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

Assim, requer a juntada das respectivas intimações, pelas quais as partes e os interessados foram cientificados de todo o teor do público leilão. A título de esclarecimento, consta expressamente no edital de leilão, que a publicação da respectiva minuta supre a citação pessoal, ficando quaisquer interessados intimados do leilão, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC. Insta frisar que a publicação edital, também foi realizada no portal deste gestor www.leje.com.br, nos termos do art. 887, §2º, do CPC.

Neste sentido, ficam as partes relacionadas intimadas, bem como seus procuradores constituídos nos autos: **Exequente: GERMAN DANTE MOYANO**, CPF nº 057.756.897-39, representado por **BARBARA RONCHI**, CPF n.º 863.876.187-20. **Executados: JORGE RICARDO PEREZ**, CPF/MF n.º 053.394.457-04 e seu cônjuge **ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ**, CPF/MF n.º 057.640.877-83, **JORGE MATIAS PEREZ DANS**, CPF/MF n.º 056.911.817-42, e seu cônjuge, se casado, **FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS**, CPF/MF n.º 056.911.897-27, e seu cônjuge, se casado for. **Interessados: MARIA CRISTINA COSTA**, CPE/MF n.º 000.059.429.827-08 e **RICARDO JOSÉ INSUA**, argentino, CPF/MF n.º 057.640.797-64; **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**, CNPJ n.º 01.616.171/0001-02, na pessoa do seu representante legal; **IDB - INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL (MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO)**; **Processo Interessado n.º 0000247-29.2006.8.19.0078**, Despejo por denúncia vazia, 1ª Vara de Cabo Frio/RJ; **Processo Interessado n.º 2008.078.001976-8**, da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ; **Advogados: LUIZ FELIZARDO BARROSO**, OAB/RJ 8.632; **ESTHER MARY RABICHOV**, OAB/RJ 16.026; **BIANCA FONTES CORTÁS**, OAB/RJ 8.862; **ROSEMARY SILVESTRE**, OAB/RJ 165.871; **RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS**, OAB/SP 109.807., **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAME.**

Por derradeiro, requer que todas as intimações veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,
pede deferimento.

Barueri, 14 de agosto de 2019

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO *h/m* *José Insua* *111323* *OAB/RJ*



RIO DE JANEIRO

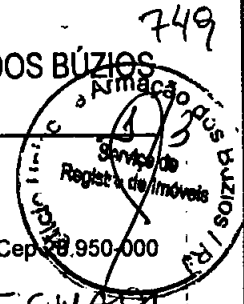
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA
CERTEZIDAO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO

Marly Quintanilha da Silva

Tabellã - Oficial (Mat. - 06/2664)

R. Manoel Turbio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000



LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Matrícula - 1.302

Data: 15/08/2001

Imóvel - Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para a Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n.ºs 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n.º 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². **Proprietário** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade de nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ., à Rua do Sossego, n.º 224, inscrita no CGC sob o n.º 27.759.653/0001-05. **Registro Anterior** - Matrícula 8.749 sob o n.º R-1 de 28.09.83 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *Marly*

AV - 01 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** - De acordo com Averbação feita sob o n.º AV-02 da Matrícula 8.749 de 28.09.83, do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, em 22.09.83, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O Oficial. *Marly*

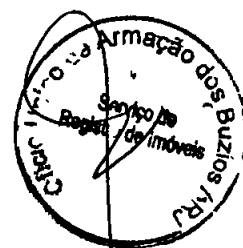
AV - 02 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE VENDA - Devedor** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., acima já qualificada. **Credor** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., à Avenida Prudente de Moraes, n.º 621 Sala 510, Cidade Jardim, inscrita no CGC sob o n.º 21.766.217/0001-87; e, RICARDO PRATES CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade de n.º 10.053-D expedida em 31.01.73 pelo CRE/MG, inscrito no CIC sob o n.º 156.400.256-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG., à Rua Deputado Álvaro Sales, n.º 300 Apto. 601. A Devedora prometeu vender aos Credores, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos milhões de cruzeiros). Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 20º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 2.372 Fls. 132 Atq. 042 em 29.11.85. O ITBI foi pago através do Darj n.º 008019-8 no valor de Cr\$ 12.000,00 em 17.03.86. Conforme registro na Matrícula 8.749 em 02.02.87 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *Marly*

AV - 03 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - (Protocolo nº 1.979 de 07.08.01) - De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 06.08.01., instruído com a Oitava Alteração Contratual da firma TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., assinado em 14.04.97., devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 1533466 em 16.04.97 protocolo 97067582; e, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 33.2.0676730-4 em 31.07.01, a firma proprietária Tecla - Tecnologia de Construções Ltda., alterou seu endereço da cidade de Belo Horizonte-MG., para a Rua 05 Lote 07 Quadra C, Praia de João Fernandes, nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. O Oficial. *Marly*

REGISTRAL
PRAH34663

CONTINUA NO VERSO

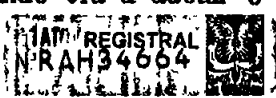
AAA 16107256



111

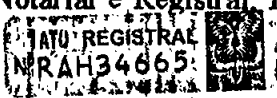
AV-04-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial.

[Handwritten signature]



R-05-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **primeiro Adquirente** e, **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) para o **segundo Adquirente**, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral, Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



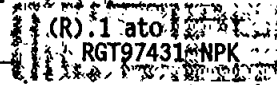
R-06-1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alicia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários, o primeiro da fração de **62,50%** (Sessenta e Dois Vírgula Cinquenta Por Cento) e, o segundo da fração de **37,50%** (Trinta e Sete Vírgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



AV-07-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirente para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial.

[Handwritten signature]



R-08-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005. **TRANSMITENTE:** JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F

DIGITALIZADO
Em 16/05/08



Matrícula nº 1.302

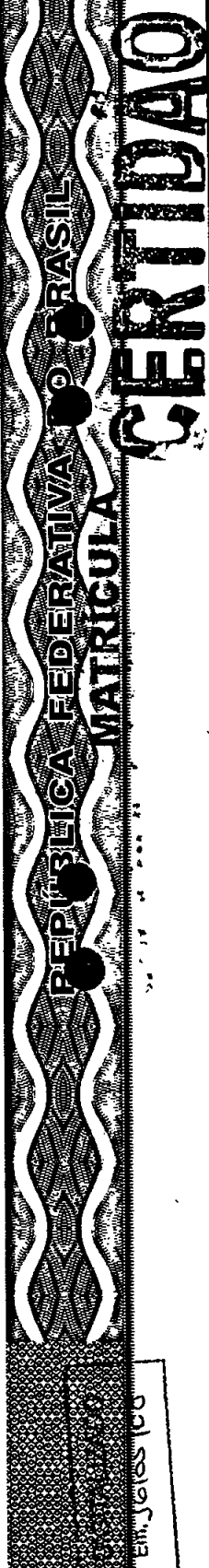
Ficha nº 02

(Cont. R-08) - Identidade nº 06286339F expedida pela República Argentina, CPF - 057.640.877-83. **ADQUIRENTE:** 1) - JORGE MATIAS PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 2636494N, expedida pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.817-42; 2) - FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 25434887N expedido pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.897-27; ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28.03.2005, às fls. 163/065, Livro nº 031, Ato 131, deste Ofício Único de Armação dos Búzios-RJ. **OBJETO:** 50% do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura que o ITBI foi pago através da Guia nº 499481, processo nº 03262/05, no valor de R\$ 1.656,64, em 23.03.2004. O Oficial *[Assinatura]*

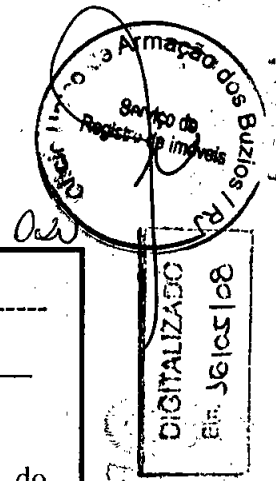
R.09-1302-**EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Pelo Ofício nº 1009/2005/OF de 27/03/2005, e a cópia, Ofício nº 446/2006/OF, de 14/03/2008, e Carta Precatória de 25/01/2008, expedidos pela 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, prenotados em 07/10/2005, sob o nº 11.551, às fls. 126 do Livro 1-A, em 23/11/2005, sob o nº 11.770, às fls. 128vº do Livro 1-A, em 27/03/2006, sob o nº 12.396, às fls. 135vº do Livro 1-A, em 29/04/2008, sob o nº 17.351, às fls 113 do Livro 1-C, respectivamente, extraídos dos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Material ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, casado com Alicia Beatriz Dans, Processo nº 2002.011.002619-0, fica registrada a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** supra aludida, relativa ao imóvel, conforme r. determinação judicial, com valor atribuído de R\$ 67.184,89. Para este registro, não foram recolhidos os emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em

(R) 1 ato
NP81414 CDP

CONTINUA NO VERSO



AAA 16107257



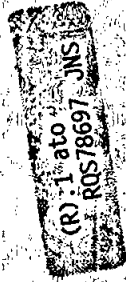
09/07/1997. Armação dos Búzios, 09 de maio de 2008.-----
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV-10-1.302 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ofício nº 1977/2008/OF, de 18/09/2008, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 30/09/2008 sob o nº 18.433, às fls. 245 do livro 1-C, e pelo Ofício nº 208/2009/OF, de 24/03/2009 expedido por aquele mesmo r. Juízo, prenotado em 26/03/2009, sob o nº 19.641, às fls. 091, do Livro 1-D, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por German Dante Moyano em face de Jorge Ricardo Perez. Processo nº 2008.078.001976-8, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme r. decisão judicial, até posterior determinação daquele MM. Juízo. Armação dos Búzios, 14 de abril de 2009.-----



OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.11-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Mandado de Cumprimento de Carta Precatória nº 978/2010MND, de 25/10/2010, expedido pela 2ª Vara de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 03/12/2010, sob o nº 23.604, às fls. 296 do Livro 1-E, extraído dos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Material – CPC, ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, Processo de Origem nº 2002.011.002619-0, fica averbado o **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO** objeto do registro nº R.09 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 28 de fevereiro de 2011.-----



O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.12-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 28/04/2015, sob o nº 37.747, às fls. 205 do Livro 1-K, e pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 05/05/2016, sob o nº 38.040, às fls. 244 do Livro 1-K expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, nos autos do Procedimento Ordinário – Defeito, Nulidade ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico ajuizada por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ; ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ; JORGE MATIAS PEREZ DANS e



DIGITALIZADO
16 ABR 2009
CERTIDÃO
DIGITALIZADO
18 MAR 2011

Dr. Albert Danan

Tabellião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@global.com



FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, Processo nº 0000966-06.2009.8.19.0078 (2009.078.001046-9), fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA nº R-08 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 14 de junho de 2016. Selo Eletrônico Número: EBOR 21008 XZM.

O OFICIAL

[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica de todos os atos constantes da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaiam sobre o imóvel, desde 26 de maio de 2000, data da instauração deste Serviço Registral, até 02/08/19. Eu [Handwritten] del busca.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Armação dos Búzios.
D OFICIAL

02/08/19

Dr.ª Nara Parada
Tabeliã e Oficial Substituta
Ofício de Justiça
Armação dos Búzios - RJ



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCA 55354 SNS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Cíntia A. da S. Pinto
Escrivente
Matr. 94-09942

RIO DE JANEIRO

Associação dos Notários e Registradores do Estado de Rio de Janeiro

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
CERTIDÃO

752



**SISTEMA DE
POSTAGEM
ELETRÔNICA**

Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



escritório

Protocolo : 13323082

Especificação : MSG SPEe 14/08/2019 10:31 N

Data: 14/08/2019 10:30

Total: R\$ 40,35

Qtd.Telegramas:

Qtd.Cartas: 3

Cartas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	AR	Operador
*MH090275496B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	RICARDO JOSÉ INSUA	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090275505B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090275519B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	DESENVOLVIMENTO FLORESTAL	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	

Assinatura Digital

7D3BF0C905E1D5DFC4B444C1C4FAE153BFDE7186D91C6E30FD2C28C29164AE3CF

8B817DE3B3ECC0A17C1A99297DC9776F27E853F4CEF8218273F5B99866ACC9F





Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



escritório

Protocolo : 13322889

Especificação : MSG SPEe 14/08/2019 10:01 N

Data: 14/08/2019 10:01

Total: R\$ 94,15

Qtd.Telegramas:

Qtd.Cartas: 7

Cartas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	AR	Operador
*MH090266534B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	GERMAN D. MOYANO E Barbara Ronchi	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266769B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	JORGE RICARDO PEREZ E ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266865B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	JORGE M. P. DANS E FERNANDO S. P. DANS E CONJUGES	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266636B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	Luiz F. Barroso; ESTHER RABICHOV; ROSEMARY S.	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266812B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	JORGE M. P. DANS E FERNANDO S. P. DANS	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266945B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	
*MH090266707B	LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 455	Luiz F. Barroso; ESTHER RABICHOV; ROSEMARY S.	LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551	R\$ 13,45	S	

Assinatura Digital

18221ED7E02309EB3BEF75F38C5C2CA0C2F0B5DC8A1E5DB785C39F6357C91644B

54401530251C0AF19359EFC1CC46724C4F4256C9E9D7BCBD191EEB1A93AA146

754



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

() LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

755



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente

Destinatário

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10º andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

Maria Cristina Costa E RICARDO JOSÉ INSUA
PRAÇA EUGENIO HONOLD
173
28950000 Armação dos Búzios

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

757



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ Destinatário _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10° andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
Estrada da Usina
600
28950000 Armação dos Búzios

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital





Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O-Excelentíssimo Doutor-Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <http://www.leje.com.br> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constricto(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <http://www.leje.com.br/>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

759



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:34:54
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ **Destinatário** _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551

INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL

Alameda Rio Negro

SCEN Trecho 2

161

S/N

10º andar, Conj. 1001

Bl. H

Alphaville Industrial

Asa Norte

06455000 Barueri

70818900 Brasília

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38

Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PÉREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir.

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remição após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ Destinatário _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10° andar, Conj. 1001

GERMAN D. MOYANO E Barbara Ronchi
Estrada José Bento Ribeiro Dantas
550

Alphaville Industrial
06455000 Barueri

Rasa
28950971 Armação dos Búzios

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

762

escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38

Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apreçados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

763



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38

Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente

Destinatário

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551

Alameda Rio Negro

161

10° andar, Conj. 1001

Alphaville Industrial

06455000 Barueri

JORGE RICARDO PEREZ E ALICIA BEATRIZ DANS PEREZ

Loteamento Praia João Fernandes

7

Quadra C, Pousada Alameda Mare

28950000 Armação dos Búzios

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir.

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

765



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ **Destinatário** _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10º andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

JORGE M. P. DANS E FERNANDO S. P. DANS E CONJUGES
Loteamento Praia João Fernandes
7
Quadra C, Pousada Alameda Mare
28950000 Armação dos Búzios

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

767



Visualização Carta



Página: 8

escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente

Destinatário

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10º andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

Luiz F. Barroso; ESTHER M. RABICHOV; ROSEMARY S.
RUA/Praça Porto Rocha
84
Sala 302
Centro
28905250 Cabo Frio

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

769



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ Destinatário _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10º andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

JORGE M. P. DANS E FERNANDO S. P. DANS
Praça Eugênio Honold
173
28950000 Armação dos Búzios

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38

Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

771



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ Destinatário _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro
161
10º andar, Conj. 1001
Alphaville Industrial
06455000 Barueri

RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS
Praça Porto Rocha
06
SL. 103
Centro
28905250 Cabo Frio

Serviços _____

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Mensagem

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078
Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>> na data e hora a seguir:

DATA E HORA - Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br <<mailto:financeiro@leje.com.br>>

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br <<http://www.leje.com.br>>.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO



Visualização Carta



escritório

Data : 14/08/2019 10:25:38
 Assunto : LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - ID 4551

Remetente _____ **Destinatário** _____

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO (TSA) ID 4551
 Alameda Rio Negro
 161
 10º andar, Conj. 1001
 Alphaville Industrial
 06455000 Barueri

Luiz F. Barroso; ESTHER M. RABICHOV; ROSEMARY S.
 Rua Uruguaiana
 94
 18º andar
 Centro
 20050090 Rio de Janeiro

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

MAIL.EMBRATEL.CLOUD.COM.BR - COMPROVA <COMPROVA@LEJE.COM.BR>

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551

**Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING**

cfro01vciv@tj.rj.gov.br

14/8/2019 1:51 PM

De Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING ✓
registrado@comprova.com

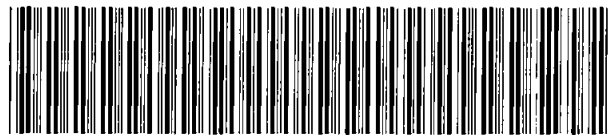
Para cfro01vciv@tj.rj.gov.br

selo_2.jpg (10 KB)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE CABO FRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE

INTIMAÇÃO DE LEILÃO



00002472920068190078

Processo: 0000247-29.2006.8.19.0078

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: contato@leje.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o n.º 0001932-03.2008.8.19.0078, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constricto judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula n.º 1302 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo n.º: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br na data e hora a seguir:

DATA E HORA ? Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

775

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

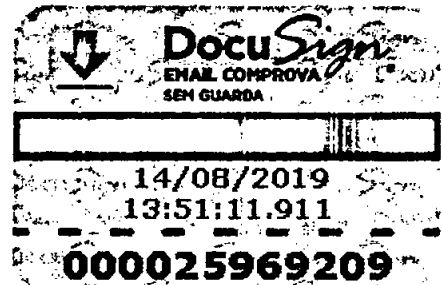
COMISSÃO DO LEILOEIRO ? Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epigrafe e outras informações relevantes constam na Integra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br.

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional
Conheça a DocuSign

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail Comprova para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos técnicos de comprovação. Ao ler este e-mail, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. Em caso de dúvida entre em contato com suporte@docusign.com ou acesse <http://www.docusign.com.br>. As informações armazenadas pela DocuSign são obtidas e processadas de maneira legítima, enviadas pelo remetente de acordo com os termos e condições expressos no contrato entre a DocuSign e o remetente.

MAIL.EMBRATEL.CLOUD.COM.BR - COMPROVA <COMPROVA@LEJE.COM.BR>

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551



Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING

buzvuni@tjrj.jus.br

14/8/2019 1:44 PM

De Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING ✉
registrado@comprova.com

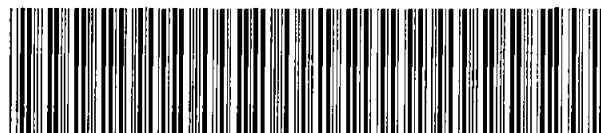
Para buzvuni@tjrj.jus.br

selo_2.jpg (10 KB)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE

INTIMAÇÃO DE LEILÃO



00019320320088190078

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: contato@leje.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o n.º 0001932-03.2008.8.19.0078, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constricto judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula n.º 1302 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apreçados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br na data e hora a seguir:

DATA E HORA ? Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

14/08/2019

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

777

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO ? Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

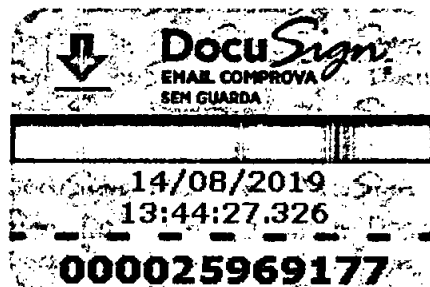
Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional
Conheça a DocuSign

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail Comprova para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos técnicos de comprovação. Ao ler este e-mail, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. Em caso de dúvida entre em contato com suporte@docusign.com ou acesse <http://www.docusign.com.br>. As informações armazenadas pela DocuSign são obtidas e processadas de maneira legítima, enviadas pelo remetente de acordo com os termos e condições expressos no contrato entre a DocuSign e o remetente.

MAIL.EMBRATEL.CLOUD.COM.BR - COMPROVA <COMPROVA@LEJE.COM.BR>

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551



Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING

efsborges@hotmail.com ...

14/8/2019 10:09 AM

De Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING ✕
registrado@comprova.com

Para efsborges@hotmail.com; felizardo@felizardo.com.br

selo_2.jpg (10 KB)

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apreçados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br na data e hora a seguir:

DATA E HORA ? Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO ? Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

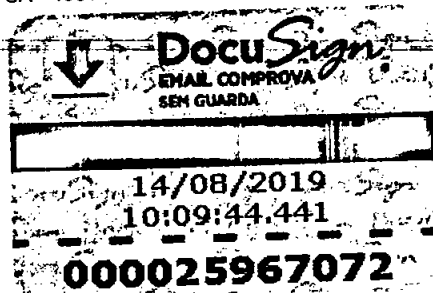
Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.brDemais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

779



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional
Conheça a DocuSign

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail Comprova para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos técnicos de comprovação. Ao ler este e-mail, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. Em caso de dúvida entre em contato com suporte@docusign.com ou acesse <http://www.docusign.com.br>. As informações armazenadas pela DocuSign são obtidas e processadas de maneira legítima, enviadas pelo remetente de acordo com os termos e condições expressos no contrato entre a DocuSign e o remetente.

MAIL.EMBRATEL.CLOUD.COM.BR - COMPROVA <COMPROVA@LEJE.COM.BR>

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551



Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING

comunicacao@florestal.gov.br ...

14/8/2019 1:33 PM

De Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING ✉
registrado@comprova.com

Para comunicacao@florestal.gov.br; fndf@florestal.gov.br

selo_2.jpg (10 KB)

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 8881932-03.2088.8.19.8878

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, torna público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apreendidos por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br na data e hora a seguir:

DATA E HORA ? Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 18:88h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 8.000.088,80 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:80h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.808.888,88 (quatro milhões de reais).

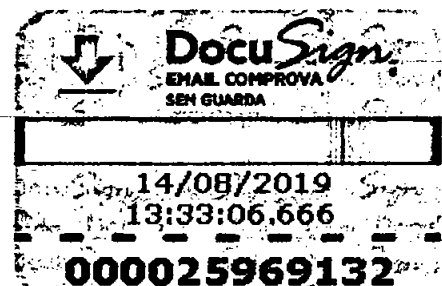
COMISSÃO DO LEILOEIRO ? Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional
Conheça a DocuSign

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail Comprova para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos técnicos de comprovação. Ao ler este e-mail, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. Em caso de dúvida entre em contato com suporte@docusign.com ou acesse <http://www.docusign.com.br>. As informações armazenadas pela DocuSign são obtidas e processadas de maneira legítima, enviadas pelo remetente de acordo com os termos e condições expressos no contrato entre a DocuSign e o remetente.

MAILEMBRATCLCLOUD.COM.BR - COMPROVA <COMPROVA@LEJE.COM.BR>

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - TSA - 4551



Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING

contato@buzios.rj.gov.br ...

14/8/2019 1:30 PM

De Leje - NEW BID GESTÃO DE PREGÃO E MARKETING ✕
registrado@comprova.com

Para contato@buzios.rj.gov.br; procuradoria@buzios.rj.gov.br

selo_2.jpg (10 KB)

INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Leilão ID: 4551

O Excelentíssimo Doutor Juiz GUSTAVO FAVARO ARRUDA, da 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS, toma público que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apreçados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal www.leje.com.br na data e hora a seguir:

DATA E HORA ? Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília.

1º Leilão: Dia 02/09/2019 às 10:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (podendo ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Dia 20/09/2019, às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

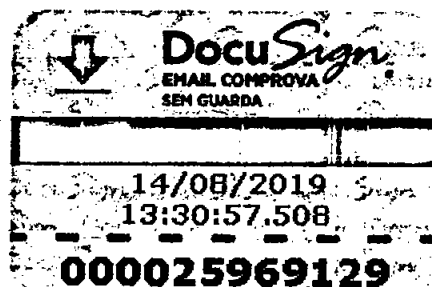
COMISSÃO DO LEILOEIRO ? Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do EDITAL DE LEILÃO e poderão ser consultados no portal www.leje.com.br.

Diante do exposto, serve o presente para INTIMAR as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 14 de agosto de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional
Conheça a DocuSign

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail Comprova para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos técnicos de comprovação. Ao ler este e-mail, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. Em caso de dúvida entre em contato com suporte@docusign.com ou acesse <http://www.docusign.com.br>. As informações armazenadas pela DocuSign são obtidas e processadas de maneira legítima, enviadas pelo remetente de acordo com os termos e condições expressos no contrato entre a DocuSign e o remetente.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

784

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Digite o texto aqui

URGENTE

ID: 4551

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Exequente: GERMAN DANTE MOYANO
Executados: JORGE RICARDO PEREZ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, no devido cumprimento do ofício para que fora designado por este insigne Juízo, nos termos abaixo apresentar o **Auto Negativo de 1º Leilão** e informar que, cumprindo estritamente os termos previstos no edital, o certame segue ininterruptamente para o 2º leilão.

Informa, outrossim, que estão sendo adotadas diversas frentes de divulgação visando a concretização da venda com ampla publicidade a fim de ampliar o número de visualizações e estimular a disputa entre os interessados.

A fim de comprovar que as partes e interessados possuem ciência do leilão nos termos do edital, juntamos o(s) comprovante(s) de intimação(es) realizada(s) por meio válido, esclarecendo que as mesmas foram realizadas com base nos endereços constantes nos autos, haja vista que cabe às partes e aos interessados manter atualizados os seus cadastros, nos termos do Art. 77- inciso V e Parágrafo único do Artigo 274 ambos do CPC.

Vale ressaltar que algumas intimações podem ter se realizado por meio do endereço eletrônico de e-mail das partes e interessados, caso fornecido publicamente ou nos autos, visando agregar valor probatório à cadeia de comunicação, estabelecida eletronicamente, visto que as mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, esclarecendo que, ao ler o e-mail, é enviado aviso de leitura ao gestor, bem como perícia digital da mensagem.

Assim, requer a juntada das respectivas intimações, pelas quais as partes e os interessados foram cientificados de todo o teor do público leilão. A título de esclarecimento, consta expressamente no edital de leilão, que a publicação da respectiva minuta supre a citação pessoal, ficando quaisquer interessados intimados do leilão, suprida assim a exigência

Handwritten signature

FFCAP BALOTE 201907113485 04/09/19 14:30:14|23920 150996



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

contida no parágrafo único do art. 889 do CPC. Insta frisa que a publicação edital, também foi realizada no portal deste gestor www.leje.com.br, nos termos do art. 887, §2º, do CPC.

Por fim, requer que todas as intimações veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,
pede deferimento.

De Rio de Janeiro/RJ para Armação de Búzios/RJ, 3 de setembro de 2019.

M. P. Panella
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO OMB/RJ 111323.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

786

AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO

DATA DO LEILÃO	02/09/2019	VALOR DO LEILÃO	R\$ 8.000.000,00
HORA	10h00	VISUALIZAÇÕES	562

Seguindo todos os termos previstos no edital, o leilão se iniciou no dia e hora acima informados e, até o prazo de encerramento estipulado em edital, não houve lance confirmando a arrematação no valor estipulado.

DESCRIÇÃO DO BEM

BEM: IMÓVEL COMERCIAL CORRESPONDENTE A UMA POUSADA LOCALIZADA EM ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, conforme Laudo de Avaliação de fls. 663/664, edificada **LOTE DE TERRENO n° 07 (sete)** da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob n° 09010060014001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n. 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n° 06, perfazendo uma área de 8.503,00m², conforme melhor descrito na **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB N° 1302 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ**. Consta do Laudo de Avaliação de fls. 663/664 a seguinte descrição do bem: 03 (três) edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, **totalizando 15 (quinze) suítes**: 01 (uma) piscina; 01 (uma) reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um **bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas, onde existem várias pousadas de luxo**, inclusive o imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Loteamento Praia João Fernandes, n.º 7, Quadra C, Pousada Alameda Mare, CEP 28950-000, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro-RJ (fls.77). **Cadastro Municipal n.º**: 0901006001400. **Depositário Fiel**: n/c

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), em 14 de junho de 2017, conforme avaliação de fls. 663/664.

Armação de Búzios/RJ, 02 de Setembro de 2019.

hp. [assinatura]

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

OMB/RJ 111303.

787

AVISO DE RECEBIMENTO

DESTACAR
CDIP SPM
14/08/2019

DESTINATÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
Estrada da Usina, 600
28950-000 Armação dos Búzios-RJ



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro, 161-10º andar, Conj.
1001 - Alphaville Industrial
06455-000 Barueri/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) / / : h
2ª) / / : h
3ª) / / : h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço insuficiente
3 Não existe o número
4 Desconhecido
9 Outros
8 Falecido
7 Ausente
6 Não procurado
5 Recusado

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Maria Ferreira

Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em / /

DATA DE ENTREGA
19 / 08 / 19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

MARIA FERREIRA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

AVISO DE RECEBIMENTO

DESTACAR
CDIP SPM
14/08/2019

DESTINATÁRIO
INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL
SCEN Trecho 2, S/N Bl. H - Asa Norte
70818-900 Brasília-DF



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro, 161 10º andar, Conj.
1001 - Alphaville Industrial
06455-000 Barueri/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) / / : h
2ª) / / : h
3ª) / / : h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço insuficiente
3 Não existe o número
4 Desconhecido
9 Outros
8 Falecido
7 Ausente
6 Não procurado
5 Recusado

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Paula de Jesus de Almeida
Técnico Administrativo
Matr. 0873103

Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em / /

DATA DE ENTREGA
19 / 08 / 2019

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

AVISO DE RECEBIMENTO

DESTACAR
CDIP SPM
14/08/2019

DESTINATÁRIO
JORGE M. P. DANS E FERNANDO S. P. DANS
Praça Eugênio Honold, 173
28950-000 Armação dos Búzios-RJ



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551
Alameda Rio Negro, 161 10º andar, Conj.
1001 - Alphaville Industrial
06455-000 Barueri/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) / / : h
2ª) / / : h
3ª) / / : h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço insuficiente
3 Não existe o número
4 Desconhecido
9 Outros
8 Falecido
7 Ausente
6 Não procurado
5 Recusado

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO

Paula de Almeida
Matr. 0961110-1

Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em / /

DATA DE ENTREGA

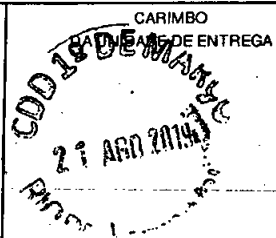

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

DESTACAR
CDIP SPM

AVISO DE RECEBIMENTO

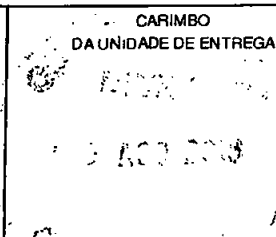

AO REMETENTE

DESTINATÁRIO Luiz F. Barroso; ESTHER M. RABICHOV; ROSEMARY S. Rua Uruguaiana, 94 18º andar - Centro 20050-090 Rio de Janeiro-RJ	CARIMBO DA UNIDADE DE ENTREGA 												
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551 Alameda Rio Negro, 161 10º andar, Conj. 1001 - Alphaville Industrial 06455-000 Barueri/SP - Brasil	 * M H 0 9 0 2 6 6 7 0 7 B R *												
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 2ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 3ª) ____ / ____ / ____ : ____ h ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Falecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Endereço insuficiente</td> <td><input type="checkbox"/> Ausente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Não existe o número</td> <td><input type="checkbox"/> Não procurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Desconhecido</td> <td><input type="checkbox"/> Recusado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Outros</td> <td></td> </tr> </table>	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado	<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Outros	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO													
<input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido												
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente												
<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado												
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado												
<input type="checkbox"/> Outros													
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO DALTRO DA SILVA 8.32467 DATA DE ENTREGA 20/10/2019 Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE												

DESTACAR
CDIP SPM

AVISO DE RECEBIMENTO

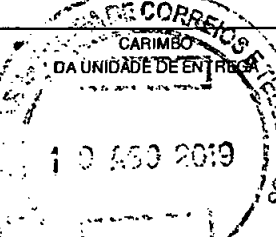

14/08/2019

DESTINATÁRIO Luiz F. Barroso; ESTHER M. RABICHOV; ROSEMARY S. RUA/Praça Porto Rocha, 84 Sala 302 - Centro 28905-250 Cabo Frio-RJ	CARIMBO DA UNIDADE DE ENTREGA 												
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551 Alameda Rio Negro, 161 10º andar, Conj. 1001 - Alphaville Industrial 06455-000 Barueri/SP - Brasil	 * M H 0 9 0 2 6 6 6 3 6 B R *												
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 2ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 3ª) ____ / ____ / ____ : ____ h ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Mudou-se</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Falecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Endereço insuficiente</td> <td><input type="checkbox"/> Ausente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Não existe o número</td> <td><input type="checkbox"/> Não procurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Desconhecido</td> <td><input type="checkbox"/> Recusado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Outros</td> <td></td> </tr> </table>	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado	<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Outros	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO													
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido												
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente												
<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado												
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado												
<input type="checkbox"/> Outros													
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO JOSÉ ARBUJO 13.10019 DATA DE ENTREGA Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE												

DESTACAR
CDIP SPM

AVISO DE RECEBIMENTO

14/08/2019

DESTINATÁRIO Maria Cristina Costa E RICARDO JOSÉ INSUA PRAÇA EUGENIO HONOLD, 173 28950-000 Armação dos Búzios-RJ	CARIMBO DA UNIDADE DE ENTREGA 												
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (TSA) ID 4551 Alameda Rio Negro, 161 10º andar, Conj. 1001 - Alphaville Industrial 06455-000 Barueri/SP - Brasil	 * M H 0 9 0 2 7 5 4 9 6 B R *												
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 2ª) ____ / ____ / ____ : ____ h 3ª) ____ / ____ / ____ : ____ h ATENÇÃO! Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Mudou-se</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Falecido</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Endereço insuficiente</td> <td><input type="checkbox"/> Ausente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Não existe o número</td> <td><input type="checkbox"/> Não procurado</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Desconhecido</td> <td><input type="checkbox"/> Recusado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Outros</td> <td></td> </tr> </table>	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado	<input checked="" type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Outros	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO													
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Falecido												
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Ausente												
<input type="checkbox"/> Não existe o número	<input type="checkbox"/> Não procurado												
<input checked="" type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Recusado												
<input type="checkbox"/> Outros													
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO RAYNE ALMEIDA Matrícula 503110-1 DATA DE ENTREGA Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE												

789



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE

ID: 4551

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Exequente: GERMAN DANTE MOYANO
Executados: JORGE RICARDO PEREZ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, no devido cumprimento do ofício para que fora designado por este insigne Juízo, nos termos abaixo expostos, apresentar o Auto Negativo de 2º Leilão.

Insta mencionar que apesar de todos os esforços para a realização e consumação do leilão designado, o presente não foram captados lances. Contudo, observa-se que houveram 1.528 visualizações no lote identificado, concluindo assim, a existência de interesse nos bens.

The screenshot shows the interface of the 'LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO'. On the left is a black and white photograph of a building with a wooden structure. On the right, the interface includes the following elements:

- Logo of the court in the top left corner.
- Text: 'Lote Único' and '528 acessos' in the top right.
- Centered text: '1ª V. C. ARMAÇÃO DOS BÚZIOS'.
- Below that, smaller text: '2º Leilão - 03/09/19 14:18:48' and 'Lance a partir de R\$ 4.000.000,00'.
- A section titled 'ÁREA DE LANCES' containing a 'PRÓXIMO LANCE' box with the value 'R\$ 4.010.000,00' and a 'LOGIN' button.

FELICIA MALOTE 201907883167 26/09/19 14:18:48129813 158666



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

7010

No entanto, a fim de satisfazer a realização da execução com a consequente arrematação do bem, este Gestor pleiteia lhe seja concedido o prazo de 30 dias para recebimento de propostas, condicionadas à homologação das partes e deste D.D. Juízo.

Decorrido o prazo de 30 dias sem o recebimento de propostas, pleiteia-se a designação de novas datas, sugerindo um deságio maior sobre o valor de avaliação.

Oportunamente, traz ao conhecimento de Vossa Excelência, o amplo trabalho de divulgação do leilão em comento, conforme documentos acostados, objetivando a efetividade das expropriações, com intuito de aumentar o número de interessados, nutrindo um relacionamento com possíveis investidores.

O acervo midiático realizado se deu por meio de panfletos, banners, flyers, folders, mídias exteriores, postagens e artes nas redes sociais, pelo sítio eletrônico do gestor www.leje.com.br, pelo sistema Publicjud, onde fora disponibilizado a minuta do edital de Leilão ao público geral, às partes, e demais interessados, bem como, anúncio em jornal local de grande circulação, dentre outros.

Por fim, requer que todas as intimações veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,
pede deferimento.

De Rio de Janeiro/RJ para Armação de Búzios/RJ, 23 de setembro de 2019.

Janete Hora
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO OAB/RJ 111323.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

791

AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO

DATA DO LEILÃO	20/09/2019	VALOR DO LEILÃO	R\$ 4.000.000,00
HORA	11h00	VISUALIZAÇÕES	1.528

Seguindo todos os termos previstos no edital, o leilão se iniciou no dia e hora acima informados e, até o prazo de encerramento estipulado em edital, não houve lance confirmando a arrematação no valor estipulado.

DESCRIÇÃO DO BEM

BEM: IMÓVEL COMERCIAL CORRESPONDENTE A UMA POUSADA LOCALIZADA EM ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, conforme Laudo de Avaliação de fls. 663/664, edificada **LOTE DE TERRENO nº 07 (sete)** da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob nº 09010060014001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n. 08, 09,10 e 11 e à esquerda, com o lote nº 06, perfazendo uma área de 8.503,00m², conforme melhor descrito na **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB Nº 1302 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ**. Consta do Laudo de Avaliação de fls. 663/664 a seguinte descrição do bem: 03 (três) edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, **totalizando 15 (quinze) suítes**: 01 (uma) piscina; 01 (uma) reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um **bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas, onde existem várias pousadas de luxo**, inclusive o imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Loteamento Praia João Fernandes, n.º 7, Quadra C, Pousada Alameda Mare, CEP 28950-000, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro-RJ (fls.77). **Cadastro Municipal n.º**: 0901006001400. **Depositário Fiel**: n/c

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), em 14 de junho de 2017, conforme avaliação de fls. 663/664.

VALOR COM DESÁGIO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), correspondente a 50% do valor de avaliação.

Armação de Búzios/RJ, 20 de setembro de 2019.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO



ID 4551

**oportunidade
de investimento**



ID 4551

**oportunidade
de investimento**

POUSADA

Em Armações de Búzios - RJ

Imóvel com 8.503 m² composto por 3 edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, totalizando 15 suítes, além de piscina; reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. A pousada encontra-se em um bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas.

📍 Loteamento Praia João Fernandes, nº 7, Quadra C, Armação dos Búzios - RJ

POUSADA

Em Armações de Búzios - RJ

Imóvel com 8.503 m² composto por 3 edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, totalizando 15 suítes, além de piscina; reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. A pousada encontra-se em um bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas.

📍 Loteamento Praia João Fernandes, nº 7, Quadra C, Armação dos Búzios - RJ

Valor de avaliação

R\$ 8.000.000,00

Lances a partir de

R\$ 4.000.000,00



1º Leilão dia 02 de SETEMBRO de 2019 às 10hs

2º Leilão dia 20 de SETEMBRO de 2019 às 11hs

Exmo. Dr. Juiz Gustavo Favaro Arruda / 4ª Vara Cível de Armações de Búzios



www.leje.com.br

Valor de avaliação

R\$ 8.000.000,00

Lances a partir de

R\$ 4.000.000,00



1º Leilão dia 02 de SETEMBRO de 2019 às 10hs

2º Leilão dia 20 de SETEMBRO de 2019 às 11hs

Exmo. Dr. Juiz Gustavo Favaro Arruda / 4ª Vara Cível de Armações de Búzios



www.leje.com.br



ALGUNS CASES DE SUCESSO

COMPLEXO HOSPITALAR MONTREAL S/A EM OSASCO - SP



COMPLEXO FRIGORÍFICO KAIOWA UNIDADE PRESIDENTE VENCESLAU/SP



RECUPERAÇÃO JUDICIAL ZOOMP S/A



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Ha uma década no mercado, o Leilão Judicial Eletrônico é uma consultoria especializada na venda de ativos oriundos de processos de Recuperação Judicial, Falências, Execuções em geral (fiscais, criminais, cíveis, trabalhistas), que prima em maximizar o retorno sobre o valor dos bens vendidos em leilão judicial, através de um formato de leilão transparente, democrático e ágil, de modo a auxiliar o Poder Judiciário, Administração Pública, entes Federativos, Instituições Financeiras dentre outros.

Com sinergia e integração, contamos com uma equipe multidisciplinar na área jurídica, comercial, administrativa, publicitária e tecnológica que empenha todos os trabalhos acerca da realização do leilão, desde o saneamento processual, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, visando a segurança procedimental, bem como cadastramento dos bens na plataforma exclusiva, criações e divulgações de material midiático, roadshow com players de diversos setores.

BENS COMERCIALIZADOS



CASAS E APARTAMENTOS

Imóveis residenciais de médio e alto padrão,



FAZENDAS E ÁREAS

Terrenos e lotes construídos e não construídos com diversas metragens,



IMÓVEIS COMERCIAIS

Imóveis para atividades comerciais, como escritórios, salões, lojas e galpões,



GALPÕES INDUSTRIAIS

Imóveis industriais, galpões, terrenos, condomínios e áreas industriais,



VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS

Automóveis de diversas categorias e marcas, tratores, guindastes e caminhões.

Contate-nos

+55 21 3851-6851 / 3387-0712

contato@leje.com.br

Av. Treze de Maio, 13 - Salas 2311/ 2312
Centro, Rio de Janeiro/ RJ - CEP 20031-901

UM NOVO JEITO DE VENDER E ADQUIRIR IMÓVEIS

Facilidade para dar lances Descontos de até 50%

Vendas transparentes Presente em todo o Brasil



ALGUNS CASES DE SUCESSO

COMPLEXO HOSPITALAR MONTREAL S/A EM OSASCO - SP



COMPLEXO FRIGORÍFICO KAIOWA UNIDADE PRESIDENTE VENCESLAU/SP



RECUPERAÇÃO JUDICIAL ZOOMP S/A



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Ha uma década no mercado, o Leilão Judicial Eletrônico é uma consultoria especializada na venda de ativos oriundos de processos de Recuperação Judicial, Falências, Execuções em geral (fiscais, criminais, cíveis, trabalhistas), que prima em maximizar o retorno sobre o valor dos bens vendidos em leilão judicial, através de um formato de leilão transparente, democrático e ágil de modo a auxiliar o Poder Judiciário, Administração Pública, entes Federativos, Instituições Financeiras dentre outros.

Com sinergia e integração, contamos com uma equipe multidisciplinar na área jurídica, comercial, administrativa, publicitária e tecnológica, que empenha todos os trabalhos acerca da realização do leilão desde o saneamento processual, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, visando a segurança procedimental, bem como cadastramento dos bens na plataforma exclusiva, criações e divulgações de material midiático, roadshow com players de diversos setores.

BENS COMERCIALIZADOS



CASAS E APARTAMENTOS

Imóveis residenciais de médio e alto padrão,



FAZENDAS E ÁREAS

Terrenos e lotes construídos e não construídos com diversas metragens,



IMÓVEIS COMERCIAIS

Imóveis para atividades comerciais, como escritórios, salões, lojas e galpões,



GALPÕES INDUSTRIAIS

Imóveis industriais, galpões, terrenos, condomínios e áreas industriais,



VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS

Automóveis de diversas categorias e marcas, tratores, guindastes e caminhões.

Contate-nos

+55 21 3851-6851 / 3387-0712

contato@leje.com.br

Av. Treze de Maio, 13 - Salas 2311/ 2312
Centro, Rio de Janeiro/ RJ - CEP 20031-901

UM NOVO JEITO DE VENDER E ADQUIRIR IMÓVEIS

Facilidade para dar lances Descontos de até 50%

Vendas transparentes Presente em todo o Brasil

794

mercado

Na crise, paulistas deixam de tomar 600 mil cafezinhos

Laila Dall Agnol

SÃO PAULO | ABRIL - Que o brasileiro adora um cafezinho todo o mundo sabe. No entanto, a crise econômica parece ter afetado até esse pequeno hábito de milhões de pessoas.

É isso que mostra pesquisa do Ibope em conjunto com a consultoria de mercado L&A em um levantamento realizado em maio deste ano. RS 1,15 e, mais tarde, a lata de 100 gramas caiu para R\$ 1,05.

Outro dado aponta que, em um ano passado, para o mesmo peso, o café chegou a perder 10% do valor da bebida, o que levou a uma queda de consumo de cerca de 10% em São Paulo.

Só no estado de São Paulo, a queda foi similar: passou de 27% para 25% a lata de 100 gramas, que consumiam o equivalente a um litro de leite por dia.

Os motivos não são no valor, segundo o levantamento, mas sim a diminuição da renda média e o crescimento do desemprego no Brasil.

A pesquisa mostrou também que os consumidores têm diminuído as refeições em restaurantes, com uma queda de 10% para 9% o total daqueles que tinham o hábito de comer fora.

Em São Paulo, aponta o levantamento, o preço da carne subiu 10% enquanto o preço do bife caiu 10% em relação ao tipo 'buffet' a vontade, tiveram alta de 7% e o tradicional 'por kilo' ficou 10% mais caro.

Isso explica o recuo de 60% para 40% no total de paulistas que não abram mão de comer fora, o que representa cerca de 700 mil pratos que deixaram de ser vendidos todos os dias.

É o caso do técnico Gilbertinho Souza, 58, de 10 anos, que trabalha em um restaurante e precisa trabalhar duas vezes por semana. Nos outros dias, ele vai marmita para o trabalho de oito horas.

"Estava pensando no meu orçamento porque tive que pagar a conta antes do fim do mês e já precisava tirar do bolso", diz Souza.

O aposentado Silvio Silva, 63, também se queixa. "Desde que me aposentei, não ganho mais o valor antigo. Fica mais difícil pagar o dia fora, então só dinheirinho na rua, quando encontro meus amigos", afirma.

A tendência de se alimentar mais em casa, diz que na rua é um indicador de que o brasileiro está mais preocupado com a situação da economia. "Fica mais difícil de fazer o marketing da Kantar", diz.

"O consumidor está mais racional. Ele sabe que, se gastar mais, não tem em certos confortos, como comer fora de casa, não vai sobrar para outros tipos de consumo nem mesmo para compra básica", diz.

A professora de Inglês Juliana Pinheiro diz que, mesmo com a mudança gradual de hábitos, o brasileiro não anda em um caminho árduo pela frente para superar a crise.

Segundo a CMC, a queda na receita líquida da Cora e do Beto, serviços e turismo, o percentual de divórcio em famílias na passeio, entre julho e agosto, a semana anterior, e a queda de 10% dos bares.

Govto enviará ao Congresso PEC que cria regime de capitalização, diz Onyx

Proposta, que caiu do texto da Previdência, é um dos grandes pilares da reforma de Paulo Guedes

REFORMA DA PREVIDÊNCIA

Bernardo Coram

BRASÍLIA | O ministro da Casa Civil, Onyx Lorenzoni, disse neste sábado (10) que o governo enviara ao Congresso uma proposta de reforma da Previdência (PEC 207) que adotou o sistema de capitalização.

"A proposta de reforma da Previdência prevê a criação de um regime de capitalização, que é um sistema de poupança individual para quem quiser se aposentar", disse.

O governo chegou a incluir na reforma da Previdência que

tramita no Congresso uma autorização para que a capitalização fosse criada, mas esse trecho foi eliminado do texto pelos parlamentares.

A capitalização era um dos grandes pilares da proposta do ministro Paulo Guedes (Economia). Sua inspiração é o Chile, que adotou o sistema nos anos 1980.

"A proposta de reforma da Previdência prevê a criação de um regime de capitalização, que é um sistema de poupança individual para quem quiser se aposentar", disse.

O fato de a reforma da Previdência trazer apenas a autorização para criar o regime sem nenhum detalhamento como funciona se gerou crí-

ticas no Congresso.

"[Agora] vim numa PEC especial com todo o detalhamento, porque ali está o futuro do Brasil, não apenas no que se refere à previdência, mas também no que se refere ao sistema de poupança interna e à liberdade do Brasil do capital externo", disse.

Onyx disse que o projeto foi enviado ao Ministério da Economia para trabalhar a elaboração do texto de detalhes que o modo de previdência contributiva e não se contribui para a previdência.

O ministro afirmou ainda que o governo não deve esperar a criação da lei para

Entenda os regimes previdenciários

Repatrição

O sistema em vigor no Brasil hoje em que o trabalhador adora de não pagar os gastos com os aposentados.

Capitalização

Este modelo de previdência prevê a criação de um regime de capitalização, que é um sistema de poupança individual para quem quiser se aposentar.

ção da reforma da Previdência no Senado, que chegou a casa na semana passada, para que a proposta de capitalização seja aprovada.

No tempo do Guedes, o sistema de capitalização não foi implementado no Brasil, mas a ideia de capitalização foi o sistema de repatriação de dinheiro para o Brasil, o que os trabalhadores do Brasil pagam os benefícios dos aposentados e pensionistas.

"Sobre a Previdência, eu não sei que o sistema de repatriação original da reforma da Previdência previa uma autorização para que a capitalização fosse criada, mas o trecho foi eliminado do texto por um congressista", disse, a época.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

ESPECIALIZADOS EM LEILÕES DE GRANDES ATIVOS. Um novo jeito de comprar imóveis livres de ônus.

USINA SUCROALCOOLEIRA - DECASA S/A. Companhia por beneficiar as colheitas, instalações industriais, equipamentos e veículos agrícolas, bem como veículos e Reposto Tercios. Lances a partir de R\$ 33.955.297,10. Leilão de 26/09/2014 - 15:00h.

IMÓVEL DE ALTO PADRÃO. Imóvel com área de 300m², com 4 suítes, piscina, churrasqueira, playground, quadra de tênis, academia, salão de festas, etc. Lances a partir de R\$ 1.200.000,00. Leilão de 26/09/2014 - 15:00h.

MASSA FALIDA FRIGORÍFICO MARGEN LTDA. PLANTA FRIGORÍFICA ABATE BOVINOS. Planta com 550m² de área construída, com 12 abates, 12 máquinas, etc. Lances a partir de R\$ 1.000.000,00. Leilão de 26/09/2014 - 15:00h.

MASSA FALIDA AUTO POSTO PENHA - Itapira/SP. Oportunidade única e ótimo investimento! Terreno com edificações, móveis e equipamentos com área total de 763 m². Avaliação R\$ 694.775,00. Lances a partir de R\$ 478.865,00. 1º Leilão 16/09/2014 - 14:00h - 2º Leilão 07/10/2014 - 14:00h.

MASSA FALIDA OR SERVICE COMERCIO E SERVIÇOS DE IMAGENS LTDA. LANCE A PARTIR DE R\$ 400.000,00. Avaliação: R\$ 17.000.000,00. 1º Leilão 16 de Agosto às 10:00h. 2º Leilão 05 de Setembro às 10:00h.

POUSADA. LANCE A PARTIR DE R\$ 4.000.000,00. Avaliação: R\$ 8.000.000,00. 1º Leilão 02 de Setembro às 10:00h. 2º Leilão 20 de Setembro às 10:00h.

Entenda os benefícios de adquirir um bem imóvel através de Leilão Judicial Eletrônico: OFERTAS, VENDAS TRANSPARENTES, FACILIDADE.

A pedido de Trump, Bolsonaro quer MP para mudar lei de TV paga no país

Para afinar discurso com americano, brasileiro vai ajudar a destravar fusão de AT&T e Time Warner

Júlio Wlitzack

BRASÍLIA O presidente Jair Bolsonaro determinou que o Ministério da Economia e o da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicação preparem uma medida provisória modificando a lei de TV paga no país para atender a um pedido do presidente dos EUA.

Dorival Trump quer a aprovação da compra da Time Warner pela gigante AT&T no Brasil.

O negócio de US\$ 85 bilhões (R\$ 314,5 bilhões) foi anunciado em outubro de 2016 e envolve 18 países. No Brasil, já passou pelo crivo do Cade (Conselho Administrativo de

Defesa Econômica).

A transação foi aprovada porque, segundo o Cade, a concentração de canais recorrentes dessa operação não será maior que 20%. O grupo Time Warner controla canais como CNN, HBO, Cartoon Network e DC Comics, dentre outros.

Na Anatel (Agência Nacional de Telecomunicações), no entanto, não há como a transação prosperar porque a legislação vigente desde 2011 restringe a participação acionária cruzada entre operadoras de telefonia (AT&T) e grupos de conteúdo (Time Warner), e já determinou que nenhuma poderá ter 5% do capital de uma produtora de conteúdo

(emissora, estúdio ou produtora), que, por sua vez, só pode deter até 30% de um canal.

No passado, essa restrição impôs à Globo a renúncia do controle da Sky, empresa de TV e internet por satélite. Hoje, ela permanece na empresa como acionista minoritário (cerca de 5% de participação).

O deputado Eduardo Bolsonaro (Psl-RJ) acompanha esse assunto desde as primeiras conversas entre seu pai e Trump em torno de um projeto de alinhamento estratégico entre os dois países.

Pressa a ser submetido no Senado para ocupar o posto de embaixador nos EUA, o deputado publicou um vídeo na

quarta-feira (7), no YouTube, defendendo o fim das restrições na TV paga.

"Há quem diga que essa lei foi criada para reduzir a concorrência e favorecer uma firma emissora de TV", disse. "Dentro do governo Bolsonaro existem pessoas que dão como certa uma medida provisória a fim de acabar com essa proibição. Quem for operador vai poder ser produtor de conteúdo, e você vai poder assistir à sua série".

Consultado, não respondeu até a conclusão deste texto.

Apesar das desavenças de Trump com a CNN, o presidente americano decidiu não campar o pleito da gigante

Dentro do governo Bolsonaro exist em pessoas que dão como certa uma medida provisória [...] Quem for operador vai poder ser produtor de conteúdo, e você vai poder assistir à sua série

Eduardo Bolsonaro, deputado e candidato a embaixador

AT&T, que está aguardando a aprovação da Anatel para que a fusão dos dois conglomerados seja finalizada. Outros 17 países já aprovaram a operação.

Assessores de Bolsonaro afirmam que esse negócio entrou na lista de exigências do governo americano em relação ao Brasil como parte da parceria estratégica.

Executivos da AT&T também pressionaram diretamente o ministro da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicação, Marcos Pontes, que delegou a seu assessor uma solução para o impasse.

Em parceria com o Ministério da Fazenda, é preparada uma medida provisória que, até o momento, nada mais faz do que revogar dois artigos da legislação vigente.

A folha teve acesso a minuta da MP. Caso fosse enviada a Bolsonaro da forma como está, acabaria com as restrições à propriedade cruzada e permitiria que operadora de telefonia adquirisse direitos de transmissão de canais esportivos, por exemplo.

Clientes desse plano, em suas suras como Globo, Band e Record e gigantes da internet como Facebook, Google e Netflix foram ao ministério.

A Abert, associação que representa o setor, disse que não ficou muito satisfeita com o resultado sobre o assunto. Mas, ao ministério, esses grupos disseram concordar com o fim da restrição acionária entre produtores e distribuidores.

Em nota, a nova lei deveria enquadrar, explicitamente, a transmissão de canais a distribuição de pacotes de TV via internet como um serviço de internet, e não como um serviço de TV paga.

O ministério concedeu mais dez dias para receber as contribuições oficiais antes de enviar a MP para a Casa Civil. Para os grupos de mídia, essa será a nova fronteira de difusão de conteúdo.

A Globo vem investindo pesado na oferta de seus programas pelo Globoplay. A Record também oferece canais, como a ESPN, pelo Play Plus. Estrangeiros, como a Disney, se preparam para disponibilizar mais canais no Brasil.

Por isso, os produtores de conteúdo querem apaziguar o clima de insegurança jurídica do mercado pelo caso AT&T. Pretendem esbarar o que ocorreu recentemente com a Fox.

Após a implementação da operação Clara, a Fox foi alvo de medida cautelar da área técnica da Anatel exigindo que houvesse uma operadora autêntica caso os assinantes usuários que buscassem canais do grupo americano no pela internet.

A Justiça, assim, a decisão afirmado que os dois serviços não se confundem e, na internet, não pode existir regulação. O Conselho da Anatel ainda não tinha julgado o mérito da medida cautelar de sua área técnica. Com isso, a Justiça, avisou o governo de que nada poderia ser feito sem mudança legal.

No Congresso, três projetos de lei propõem o fim das restrições de propriedade cruzada na TV paga. Até o momento, o mais avançado pelos setores envolvidos é o do senador Cláudio Pinheiro (PP-PI).

Nela, a difusão de conteúdo pela internet é tratada como quem os radiodifusores, e as operadoras poderiam produzir e transmitir conteúdo.

O projeto da senadora Randi Cardoso (PP-AC) é o que está mais avançado porque foi o primeiro a ser apresentado, no início de julho.

Ele altera os dois artigos da lei da TV paga para permitir que teles e grupos de mídia possam cruzar participações societárias, sem ter de fazer. Uma tele poderia ter o controle de um estúdio de cinema ou uma produtora de sermões.

O deputado Paulo Teixeira (PT-SP) desagrudou ao setor ao propor que, mesmo na internet, os canais de conteúdo regidos da TV paga, com compromissos de cotas para conteúdo nacional, por exemplo,

Leilão Judicial Eletrônico do grupo ARTEB

SÃO 23 IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS NO DIA 17 DE SETEMBRO ÀS 15:00HS

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES R\$ 269.989.400,00

LANCES A PARTIR DE 70% DO VALOR DE AVALIAÇÃO

Imóvel com área de 76.401 m².

Valor de Avaliação: **R\$ 116.178.000,00**

Lances a partir de **70% da avaliação**

Selas comerciais em São Paulo, fazendas, sítios e gleba rural no Vale do Paraíba e interior.

CONFIRA ABAIXO ALGUNS LOTES DESTLE LEILÃO

<p>Lotes 1 ao 10</p> <p>Salas Comerciais Vila Matielina/SP</p> <p>Salas comerciais no Parque Residencial com 100 metros de frente para a Paralela Sul.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>	<p>Lotes 11 ao 14 e 17</p> <p>Glebas de Terras Campos do Jordão/SP</p> <p>Áreas de terras e fazendas localizadas no campo de Campos do Jordão/SP.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>
<p>Lote 15</p> <p>Sítio Miracema/SP</p> <p>Sítio com área de 100 metros de frente para a Paralela Sul.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>	<p>Lote 16</p> <p>Fazenda Guaxupé/SP</p> <p>Fazenda localizada em terreno plano e com área de 200 metros.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>
<p>Lotes 18 ao 22</p> <p>Fazendas Jacareí/SP</p> <p>Fazendas localizadas em terreno plano e com área de 200 metros.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>	<p>Lotes 19 ao 22</p> <p>Fazendas Jacareí/SP</p> <p>Fazendas localizadas em terreno plano e com área de 200 metros.</p> <p>Leilão 17 de SETEMBRO às 15:00hs</p> <p>Lances a partir de 70% da Avaliação</p>

Encontre mais leilões em nosso site www.leje.com.br

0800 789 1200 | 11 95577-1200

796

mercado

Governo prepara contrato inédito para aumentar emprego de jovens

Setor privado dará treinamento e receberá por resultado; para especialista, risco alto exige ajustes

Ana Estela de Sousa Pinto e Erica Praga

SÃO PAULO O governo federal lançou um modelo de contrato inédito no país para tentar aumentar a chance de emprego de jovens de baixa renda.

Na iniciativa, chamada de contrato de impacto social (CIS), uma organização privada será responsável por qualificar mil jovens de forma a que eles consigam trabalhar no setor privado nas vagas por pelo menos quatro meses.

A iniciativa só será paga se um avaliador independente comprovar que as metas foram cumpridas. O objetivo é aumentar a eficácia das políticas públicas, com menos custos para o governo.

Comum em vários países, como Reino Unido, Estados Unidos e Israel, o modelo não deslanchou nas duas vezes em que foi tentado no Brasil.

Na última gestão do General Alcides, o projeto de um CIS para reduzir o evasão no ensino médio em São Paulo foi abandonado após pressão dos sindicatos, que o consideravam uma forma de privatização da educação.

No Ceará, o contrato para reduzir a ocupação de leitos de enfermaria de hospitais públicos — transferindo doentes para atendimento domiciliares — também não decolou.

Segundo dados do Imper Metris, que pesquisa, desenha, executa e avalia projetos sociais de impacto social, 30 contratos foram lançados no ensino em fase de elaboração no mundo desde 2009. No total, 18% tiveram objetivo semelhante ao do Ministério de Economia de Bolsonaro: aumento da empregabilidade.

Após consulta pública, encerrada neste mês, estipulam um teto de R\$ 4 milhões. Mas o custo pode ser menor, já que o vencedor — que precisará comprovar ao menos cinco anos de experiência em formação profissional — será a que apresentar menor preço.

Com o pagamento atrelado a resultados, "só as organizações comprometidas, que têm certeza de que seu programa é muito bom, vão entrar", diz Lycia Silva e Lima, coordenadora do FGV FISP Clear, que integra uma rede global voltada ao aperfeiçoamento de políticas públicas.

Mas bons candidatos podem ser desencorajados pelo risco mais alto do modelo proposto, segundo Bruno Patrão, especialista da SBA e fundador do Bem, que desenvolve soluções de finanças amigáveis para CIS.

"É possível o arrojado do governo de procurar soluções inovadoras, mas o edital está deixando de aproveitar aprendizados das experiências internacionais", diz.

Os responsáveis que elevaram o risco, segundo o analista, são a forma "tudo ou nada" do pagamento, a ausência de identificação prévia do público-alvo e a falta de definição clara do papel do investidor.

Para medir resultado, após o curso, serão monitorados por 30 dias tanto os participantes quanto um grupo de baixa renda e características socioeconômicas semelhantes que tenha se candidatado ao programa, mas ficando de fora do sorteio por restrição no número de vagas.

Será considerado em emprego o que o participante tiver recebido por ao menos 30 dias consecutivos, na mesma empresa, com carga horária mínima de 40 horas semanais.

A entidade contratada também receberá o pagamento ao resultado dos jovens participantes por um mínimo de 90% superior

ao do grupo que não participou da qualificação (chamado de grupo controle).

Sergio Lazzarini, fundador do Imper Metris, diz que a vantagem desse tipo de avaliação é evitar que o governo pague por resultados que a conta não deu.

"Pode ser que o resultado tenha sido causado pela melhoria da economia, e não pelos programas", exemplifica.

Patrão, porém, afirma que o método é mais caro e desnecessário em intervenções desse tipo, embora seja "padrão ouro" em experimentos científicos. Em 10 iniciativas de empregabilidade internacionais já concluídas e avaliadas,

compiladas pelo Metris, só 1 adotou comparação. Nos outros 9, foi avaliado apenas o desempenho do grupo contratado, e o mais comum foi o pagamento por falhas de resultado.

Patrão, além de considerar que o pagamento "tudo ou nada" desencoraja desempenhos mistos, questiona a meta de diferencial de 20%.

"Não está claro por que foi escolhido esse patamar, que nunca foi atingido em programas anteriores", afirma.

A falta de tradição do Brasil na avaliação de políticas públicas dificulta a análise de programas anteriores, como o Planior, o Projovem Trabalho e o Pronatec.

O melhor resultado, segundo texto do Ministério da Economia, foi no Super Tec, adotado pelo antigo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior: 8,6% a mais de chance de conseguir trabalho, em comparação ao desempenho de grupo com características semelhantes, também acompanhado, mas que não foi treinado.

Segundo Lazzarini, que acompanhou parte das discussões durante a elaboração do projeto pelo governo, a barreira de 20% foi definida "a partir de experiências na faixa de renda e idade da população alvo do projeto".

Só as organizações comprometidas, que têm certeza de que seu programa é muito bom, vão entrar nessa chamada, porque o pagamento é atrelado ao resultado obtido

Lydia Silva e Lima
Coordenadora do FGV FISP Clear, que integra rede global voltada à melhoria de políticas públicas

Uma graduação da mão, se guardo ele, pode esbarrar em questões jurídicas, que o governo precisa avaliar.

"É crucial avançarmos com uma legislação específica sobre o CIS", diz Lazzarini. Dois projetos tramitam atualmente, no Senado e na Assembleia Legislativa de São Paulo.

Segundo ele, o risco principal em também é a falta de transparência na avaliação de projetos de CIS. Porém nada impede que investidores de impacto se organizem para financiar o produtor de serviços que vencer a licitação, diz o especialista.

Mas, para Patrão, além de precisar mais especifica para impedir que algumas candidaturas de executores pagem o projeto.

"As organizações sociais no Brasil são em situação financeira muito difícil. É impossível imaginar que vão levantar o dinheiro sozinho".

Outro ponto que aumenta o risco, segundo o analista da SBA, é que não foi previsto um estudo prévio da população atendida nem uma

RECUPERAÇÃO JUDICIAL ARTEB

SÃO 23 IMÓVEIS LOCALIZADOS EM DIVERSAS CIDADES
(CAMPOS DO JORDÃO, MIRACATU, GUARAREMA, JACAREÍ, SÃO PAULO E SÃO BERNARDO DO CAMPO)
COM CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA VENDA!

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES R\$ 269.989.400,00 E LANCES A PARTIR DE 70% DO VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO COM ÁREA DE 75.401 M² E LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA DE EM SÃO BERNARDO DO CAMPO



POLO INDUSTRIAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Localizado a 3 Km do Centro de São Bernardo do Campo, a 8 Km do Rodovial Mario Covas e 7 Km da Rodovia Anchieta e a 8 Km de Rodovia dos Imigrantes. O imóvel conta com fácil acesso a todas as regiões de São Paulo.

Sendo uma área mista, nos arredores do imóvel possuem diversas empresas de grande porte como ZF do Brasil, Artibe, Toyota, SMC do Brasil, Assai Atacado, Alzaccab e outras.

Valor de Avaliação: **R\$ 116.178.000,00**
Lances a partir de **R\$ 81.324.600,00**

Lot 23

ID 4479

***Condição diferenciada para pagamento parcelado, consulte o edital.**

SALAS COMERCIAIS

Áreas comerciais de 30, 34 e 35 m²

Lances a partir de R\$ 1.200,00

Área comercial de 220 m²

<p>FAZENDA Lot 11</p> <p>Área de terreno com 104.400 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 4.416.000,00</p>	<p>FAZENDA Lot 12</p> <p>Área de terreno com 103.790 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 4.200,00</p>	<p>FAZENDA Lot 13</p> <p>Área de terreno com 19.600 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 3.200,00</p>	<p>FAZENDA Lot 14</p> <p>Área de terreno com 10.900 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 4.200,00</p>
<p>SITIO Lot 15</p> <p>Área de terreno com 5.203.000 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 9.577.000,00</p>	<p>FAZENDA Lot 16</p> <p>Área de terreno com 24.09 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 1.516.000,00</p>	<p>FAZENDA Lot 17</p> <p>Área de terreno com 52.500 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 3.200,00</p>	<p>FAZENDA Lot 18</p> <p>Área de terreno com 26.600 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 8.841.000,00</p>
<p>FAZENDA Lot 19</p> <p>Área de terreno com 275.869 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 23.000,00</p>	<p>FAZENDA Lot 20</p> <p>Área de terreno com 103.710 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 21.225.000,00</p>	<p>FAZENDA Lot 21</p> <p>Área de terreno com 85.761 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 3.200,00</p>	<p>FAZENDA Lot 22</p> <p>Área de terreno com 198.000 m²</p> <p>Lances a partir de R\$ 3.200,00</p>

Confira outras oportunidades em nosso site

0800 789 1200 | 11 95577-1200 | www.leje.com.br

797

Problemas antigos, novas soluções

Desemprego entre jovens de 18 a 24 anos é o dobro do registrado na população como um todo

Taxa de desemprego por idade (em % do total da população economicamente ativa de cada grupo)



O que é um CIS
Contrato de investimento com o qual o governo se compromete a pagar os custos de tratamento e medicamentos para os pacientes com doenças crônicas, desde que o paciente esteja em situação de dependência.

A proposta do governo federal

Objetivo: qualificar os jovens em situação de vulnerabilidade e aumentar sua empregabilidade.
Critério de elegibilidade: contratação e permanência em empresa com carteira assinada na mesma empresa e carga horária semanal inferior a 40 horas, por pelo menos 120 dias.

Condições para o pagamento: o jovem deve ter idade de até 30% superior ao grupo ao qual pertence. O projeto pode ser feito em qualquer parte do país, a partir de um estudo do mercado de trabalho local.

Para o fundador do Mercado, o público-alvo está bem definido no edital apresentado para consulta pública. Os 1.000 beneficiários de um conjunto de no mínimo 2.000 contratos, devem ter entre 18 e 24 anos — falou em que o desemprego crônico (veja gráfico) — e fazer parte de famílias com renda per capita mensal de até R\$ 1,25 por pessoa.

renuneração por esse serviço. Fiel ao exemplo do contrato de concessão de desospitalização do qual a Sebrae participou. "No estudo, descobrimos que parcela expressiva dos pacientes crônicos não tinham suporte familiar. Com isso, oferecer às suas famílias passagens para a sua fundação, sem esse diagnóstico prévio, uma intervenção pode ser mal desenhada e ineficaz".

A falta de envolvimento dos privados tem tido um impacto na política pública, partindo de um mapa, para o plano de qualificação do trabalhador será necessário em qual localidade, para qual empresa", segundo o texto.

Outra novidade da proposta — comunitária — é a inclusão de habilidades socioemocionais no currículo do trabalhador. A carga horária mínima de 20 horas destinadas a conteúdos básicos (como o currículo) e o currículo de textos e raciocínio lógico matemático).

Os cursos serão oferecidos em parceria com o setor privado, com duração de até 120 horas presenciais.

A avaliação será feita por uma instituição independente, a qual será contratado pelo Ministério da Educação (MEC). O projeto será lançado em outubro e o primeiro edital de seleção de empresas será em novembro.

Encabeçados do setor esperam que a iniciativa seja lançada até o final de setembro. O Ministério da Economia não deu em resposta sobre o projeto.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

ESPECIALIZADOS EM LEILÕES DE GRANDES ATIVOS

ACESSE NOSSO SITE E NÃO DEIXE PASSAR AS EXCELENTE OPORTUNIDADES PARA EXPANDIR O SEU NEGÓCIO!

Aquisição Originária

AMANHÃ - NÃO PERCA!

USINA SUCROALCOOLEIRA - DECASA S/A
Presidente Venceslau/SP

Composto por 10 linhas de sucroalcooleira, com capacidade instalada de 1.200 toneladas de cana-de-açúcar por dia e 1.200 toneladas de álcool por dia.

Lances a partir de R\$ 33.955.297,18

Linha 1000/1500h - 2ª Linha 08/10/1500h

MASSA FALIDA FRIGORÍFICO MARGEN LTDA
CNPJ 04.480.123/0001-00

LANCES A PARTIR DE R\$ 10.440.800,00

Av. São João, 123 - Jd. Primavera - São Paulo/SP

MASSA FALIDA AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA
CNPJ 04.480.123/0001-00

LANCES A PARTIR DE R\$ 4.800,00

Av. São João, 123 - Jd. Primavera - São Paulo/SP

MASSA FALIDA SUPERMERCADOS VENTURA
CNPJ 04.480.123/0001-00

LANCES A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO

Av. São João, 123 - Jd. Primavera - São Paulo/SP

GALPÃO INDUSTRIAL E TERRENO DA FALÊNCIA WTW
Fernandópolis/SP

Terreno com área de 3.043 m² e galpão industrial com área aproximada de 2.270 m²

Avaliação R\$ 2.762.305,34 Lances a partir de R\$ 1.657.383,08

1ª Leilão 18/09/2019 - 15:00h - 2ª Leilão 18/09/2019 - 15:00h
Avenida Raulino Astarita, Fernandópolis/SP

MASSA FALIDA DR SERVICE COMERCIO E SERVICOS DE IMAGENS LTDA
CNPJ 04.480.123/0001-00

LANCES A PARTIR DE R\$ 8.000.427,38

Av. São João, 123 - Jd. Primavera - São Paulo/SP

POUSADA - ZENITH/SP
CNPJ 04.480.123/0001-00

LANCES A PARTIR DE R\$ 4.000.000,00

Av. São João, 123 - Jd. Primavera - São Paulo/SP

AO ADQUIRIR IMÓVEIS DECORRENTES DE PROCESSOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU FALÊNCIA, O ARREMATANTE FICA LIVRE DE QUALQUER ÔNUS SOBRE O BEM, AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA!

Leje | @lejeoficial | Leilão Judicial Eletrônico | www.leje.com.br

Experiência internacional

Colômbia (2017-2018)
Financiamento de empreendimento para aquisição de 700 empregos de médio e médio-alto em 18 a 40 anos e em situações vulneráveis.
Resultados: 89% fixaram empregos por 1 mês e 96% por 6 meses.

Alemanha (2013-2016)
Aquisição de ativos industriais e comerciais em 18 a 40 anos e em situações vulneráveis.
Resultados: 89% fixaram empregos por 1 mês e 96% por 6 meses.

Holanda (2013-2015)
Financiamento de empreendimento para 160 desempregados de 17 a 27 anos e em situações vulneráveis.
Resultados: mais de 90% dos empregos foram fixados.

Reino Unido (2012-2015)
Qualificação de talentos para inserir na escola ou em vagas de aprendizagem ou emprego.
Resultados: 64% dos jovens em situação vulnerável de 14 a 24 anos.
Resultados: 64% dos jovens em situação vulnerável de 14 a 24 anos.

Fonte: Compromisso Social da Governança (CSG) - Associação Brasileira de Empresas de Investimento em Recursos Humanos

Tentativas brasileiras

PLANFOR (1995-2003)
Atendeu a 15.9 mil jovens em situação vulnerável de 17 a 27 anos e em situações vulneráveis.
Problemas: falta de qualificação dos jovens.

1º EMPREGO (2003-2007)
Atendeu a 294.913 jovens de 16 a 24 anos de baixa renda em situação vulnerável.
Problemas: falta de qualificação dos jovens e alta rotatividade.

PROJETO TRABALHADOR (A PARTIR DE 2008)
Qualificação de desempregados de 18 a 29 anos.
Resultados: 4,4% dos jovens em situação vulnerável de 18 a 29 anos inseridos no mercado de trabalho (R\$ 1,5 em contrapartida).

PRONATEC (2012)
Atendeu a 9.228.861 jovens em situação vulnerável de 16 a 24 anos em situação vulnerável.
Resultados: apenas 10 Superrec, com a meta de 10,6% na empregabilidade.

mercado

Carlo Lapolli Até o consumidor mais simples recusa uma cerveja de milho

Para produtor artesanal, decreto de Bolsonaro não muda composição de bebida e cliente busca qualidade; pequenas cervejarias querem os mesmos tributos das grandes empresas

ENTREVISTA

Sandro Macedo

SÃO PAULO Sentir que parece alheio à crise econômica que ronda o país, a cerveja artesanal continua em uma curva crescente. Recentemente, o Brasil atingiu a marca de 1.000 cervejarias, distribuídas em 400 municípios.

Segundo a população de cada um, são cerca de 90 milhões de habitantes. Em áreas mais acessíveis a uma boa parte da população, comenta Carlo Lapolli, presidente da Abicerva (Associação Brasileira de Cerveja Artesanal). Para Lapolli, que acaba de voltar da primeira feitura de Cerveja Artesanal de Mato Grosso, o país é diverso e desigual. A grande questão é a não uniformidade e a desigualdade.

A cerveja brasileira é boa? Acho que estamos em um patamar de qualidade excepcional, comparável com qual quer lugar do mercado de cerveja artesanal, de países da Europa ou do próprio Estado dos Unidos.

Temas, exceto pelas cervejas de padrão mundial. Claro, retemos mil cervejas, algumas não são tão boas, estão começando. Mas temos várias consolidadas, com reconhecimento internacional.

sempre se fala das quatro escolas cervejeiras (alemã, belga, inglesa e americana). Tendo essas quatro posições, em que lugar vê o Brasil? Já estamos no topo. Se olharmos para o lado argentino, Chile ou o Uruguai, estamos muito a frente. O problema é não ser reconhecido em outros países e uma questão de política comercial. Não somos muito abertos à exportação. Mas, um competidor internacional ou entre as pessoas aqui, não nos julgamos inferiores, todos reconhecem a cerveja brasileira.

Acha importante ter uma escola brasileira? Isso é bobagem. O importante é ter cerveja boa. O que tem que acontecer nesse o grande truísmo do Brasil, não os bônus, mas a qualidade. As muletas brasileiras, caminha lá mesmo, amarrado. Não são possibilidades muito maiores do que o curvulo americano ou francês. O movimento da caneta não são uma cerveja, já que a caneta, e tem grandes possibilidades nesse quesito.

Não faz sentido tentar exportar uma cerveja de trigo para a Alemanha. Mas se fizer uma IPA (sem somente de milho), pode ser algo para vender nos Estados Unidos.

A catarina sour já foi aprovada como estilo oficial? O que RH (Beer Judge Certification Program) não para com a restrição de estilos ou sete anos. Quando tivemos o primeiro, ele era como pro-vedor, foi o que aconteceu. A produção pode ser: o primeiro, foi o primeiro, na sua sendo feito no Canadá, nos Estados Unidos, e bom para o consumidor. Mostra nos Estados Unidos.

Açucaramos numerada milésima cerveja neste ano. O que isso representa? O número é uma coisa cultural.

ca falva, a sexta um mais, portanto para mostrar que a gente cresceu muito rápido. Temos mais ou menos 15 mil de mercado [de cervejas artesanais]. Antes o público tinha de procurar lugares específicos. Hoje está virando quase uma obrigação um bom bar ou restaurante ter uma boa carta de cervejas.

Essas 1.000 cervejarias estão em 400 municípios. Estamos a evoluir a uma boa parcela

da população. Temos dois barreiros importantes para demonstrar a cerveja, a mais importante é a renda, vender um bem ou produto para alguém que ganha pouco é uma dificuldade, outro questionado é a tributação, o artesanal é competitivo de todo região local em que está inserido, mas, por uma questão fiscal, brasileira, é muito complexo vender e em outras estados, e a rede e o produto.

Apesar de ter cervejas de todos lugares, não vemos essa variação nos bares. O papel de uma cerveja artesanal e ser uma cerveja local em qualquer lugar. Se for aos Estados Unidos, é assim, se foi a Alemanha, é pior, eles não usam o termo cerveja artesanal, para eles, não é sentido porque eles já têm uma cultura muito forte de cerveja local.

Nos Estados Unidos, a gente vê isso, cervejarias pequenas, locais, você acaba tomando um produto fresco e acessível sem impacto de transporte ou embalagem.

Por exemplo, facilmente vai chegar um cheiro de qualidade de uma grande cervejaria a Nova Mutum, interior de Mato Grosso. Mas lá tem uma cervejaria local que sempre esse papel.

Existe algum trabalho da Abicerva para tentar mudar



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

ESPECIALIZADOS EM LEILÕES DE GRANDES ATIVOS

Um novo jeito de comprar imóveis livres de ônus



USINA SUCROALCOOLEIRA - DECASA S/A

COMBUSTÍVEL PARA GERAR ENERGIA ELÉTRICA, COM 100% DE ENERGIA RENOVÁVEL, 100% DE ENERGIA LIMPA, 100% DE ENERGIA VERDE, 100% DE ENERGIA SUSTENTÁVEL.

Lances a partir de R\$ 33.955.297,18

Leilão de 20/07/2019 às 15:00h

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA A PASTILAGEM DE CERVEJA

LANCES A PARTIR DE R\$ 1.379.283,20

Avaliação: R\$ 2.388.802,00

Leilão dia 29 de Julho às 14:30h

Rodovia Estadual Conde de Pinheiro, Rodovia SP 266, Km 176 - Vila Clara/SP

716, Camo Dr. Claudio Luis Pezzo

4 - Vila Verde de Rio Claro/SP

MASSA FALIDA OM SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMAGENS LTDA

LANCES A PARTIR DE R\$ 8.000.427,38

Avaliação: R\$ 17.000.884,71

Leilão dia 05 de Setembro às 10:00h

Rua Grande Lages, 157 - Lapa/SP

Sala 030, Dr. Mario Elias de Oliveira Durvalino - Vila Verde de Rio Claro

COMPLEXO FABRIL SANTIN - Piracicaba - SP

Área total 47.029m² e área construída de 27.140m²

Avaliação R\$ 25.080.232,00

CAPTAÇÃO DE PROPOSTAS - ATÉ 1º DE AGOSTO

Unidade industrial com área de 43.929m²

Avaliação R\$ 8.327.050,00

Rua SP-304, nº 1 - Jardim Francisco Peres/SP

ALIENAÇÃO DE ATIVOS EM PROCESSOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAIS E FALÊNCIAS SÃO ÓTIMAS OPORTUNIDADES!

Você sabe a que se refere um ativo em leilão decorrente de um processo de recuperação judicial ou falência não mudam suas características? É isso mesmo! A propriedade adquirida por meio de alienação judicial implica no pagamento de todo e qualquer vínculo existente com o devedor de bens de sua própria propriedade, com exceção das garantias e dívidas em favor de credores anteriormente à alienação, sob o pagamento das parcelas comprometidas em leilão judicial. Com a venda de ativos, os valores arrecadados serão usados a satisfação dos credores, onde a arrecadação de bens não comprometerá o processo de recuperação judicial. Consequentemente a alienação a distância de 100% é possível!

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE COSTA BRINQUELOS - SP

6 Lotes de Áreas

LANCES A PARTIR DE R\$ 1.504.000,00

Leilão dia 02 de Agosto às 10:00h

Rua São João, 100 - Vila Verde de Rio Claro/SP

IMÓVEL RURAL AS MARGENS DA RODOVIA FERRAZ DAS MARÉS - SP

Imóvel com área de 143.551 m² composto por 1000 metros, 1 hectare, 100 metros de fronteira com o rio.

LANCES A PARTIR DE R\$ 2.623.079,80

Avaliação R\$ 4.170.327,50

1º Lote: 250m de frente x 100m de fundo

2º Lote: 100m de frente x 100m de fundo

Rua São João, 100 - Vila Verde de Rio Claro/SP

TERRENO EM POLO INDUSTRIAL

Grande área de terreno de 100.000 m²

LANCES A PARTIR DE R\$ 882.000,00

Avaliação R\$ 1.100.000,00

1º Lote: 04/09 de 180m x 120m

2º Lote: 16/09 de 180m x 120m

Rua Pernambuco, 376 - Vila Verde de Rio Claro/SP

Rua São João, 100 - Vila Verde de Rio Claro/SP

COMERCIAL DUPLEX

Área de 750m de frente de 500 metros de fundo, com 100 metros de frente para o rio, com 100 metros de frente para o rio.

LANCES A PARTIR DE R\$ 1.486.981,77

Avaliação R\$ 1.750.000,00

Leilão dia 09 de Agosto às 10:00h

Rua São João, 100 - Vila Verde de Rio Claro/SP

in Leilão
1 @leiloeoficial
📷 @leiloeoficial
📺 Leilão Judicial Eletrônico
☎ 0800 789 1200

799



Carlo Lapelli, 43
Presidente da Abrcerveja, em Brasília, é torcedor do Corinthians inaugurou em março deste ano sua cervejaria em Blumenau (na terra natal), a Malbardi, com 12 rotulos

ntizar a carga tributária da cerveja? Esse é um trabalho quase diário de Abrcerveja. Precisamos ter uma legislação mais inteligente.

Estamos com mais de 80% das cervejarias no Simples, o que diminui bastante a carga federal. O grande vilão são os impostos estaduais. Cada estado tem uma legislação.

Uma cervejaria artesanal em Santa Catarina paga em torno de 2,5% a 3% do faturamento em impostos. Uma grande paga 15%.

Alguns colunistas estão errados, não? Mas o lobby deles é grande. O pequeno não tem esta força. O papel da Abrcerveja é de aglutinar os pequenos. A gente não quer um incentivo fiscal, mas um equilíbrio fiscal com uma grande. Queriam pagar o mesmo que eles pagam.

Algum estado está na frente na questão tributária? Santa Catarina foi o primeiro a dar um incentivo para as artesanais, de até 200 mil litros por mês. Isso foi em 2009.

temos (o Rio de Janeiro, em Goiás, em Pernambuco, no Espírito Santo, no Piauí

e no Rio Grande do Sul. Mas os mais significativos são em Santa Catarina e em Goiás.

Mas Goiás não parece ser um grande polo cervejeiro. São em Goiás que têm umas 30 cervejarias. E muitas de Brasília fabricam em Goiás, pelas facilidades que não existem no Distrito Federal.

Quanto a cerveja artesanal no Brasil representa do consumo total? Cerca de 2%, a 3% do participação de mercado.

Há espaço para crescimento? Não tenho dúvida. O perfil do consumidor tem mudado. Tenho um filho de 17 anos, quando ele vai beber, pode escolher entre 30, 40 rótulos.

Na minha geração, beber cerveja era quase como ter um time de futebol. Você escolhia uma marca e não mudava, mudava de bar, mas não de cerveja, tinha o brahmaeiro. Isso mudou e impulsionou a fragmentação das marcas. As pessoas estão buscando o bom.

Mas enxerga um teto? Os Estados Unidos tem cerca

de 2.000 fábricas. Acho que chegar aqui a 3.000 é possível, com uma conjunção positiva de fatores. Em dez anos acho factível alcançar 7% do mercado. Os americanos têm 18% a 20% do mercado.

Como compete quando uma Bohemia (da Ambev) faz eles chamados artesanais, como a minha, uma pale ale, com preço competitivo? Não vou questionar local, ferozes e vezeiras que praticam preços semelhantes às do maiorista, um, pelo menos entre as premium. Em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul isso já é comum. Você encontra na gôndola uma pale ale na lata por R\$ 2,99, uma Vienna da Bierland por R\$ 3,99.

Essas [grandes cervejarias] eram para o nosso mercado, mas as pequenas estão buscando eficiência e fazer uma coisa para mudar a vida deles.

Temos muito mais chance de morder o mercado deles do que eles a nós. Acho muito possível crescer no mercado premium, de cervejas como Heineken e Stella Artois.

O governo atual é muito mais uma relação de artesanais (a ideia de ser assinada uma legislação normativa que libere o uso de derivados e não mel e lactose)? Isso assumi este semestre de outubro de 2019. Há um ano passado mesmo teve uma reunião na Casa Civil para tentar aprovar esse tipo de ajuda como Michel Temer.

Depois trocamos de ministério, acabou ficando para o governo Bolsonaro e ele tentou fazer o pleito do setor. E isso não vai mudar as regras de produção de cereais.

Essa foi a primeira discussão que surgiu na estelira da assinatura, o "lançamento do milho". É que de tiro de guerra, mas está na legislação normativa. Na instrução tem vários os dados, o que pode, o que não pode.

Faço até uma provocação: se quiser fazer cerveja com 10% de malte (a lei atual diz que a carga de cereais malteados deve ser de no mínimo 55%), dá uma cerveja deles vai ficar pior, é melhor que o concorrente faça uma cerveja pior.

Hoje em dia até o consumidor mais simples recusa cerveja de milho.

Algodão em números

- Cervejas de consumo por ano (litros)*
 - 1º EUA - 45,7 bilhões
 - 2º EUA - 24,1 bilhões
 - 3º BRASIL - 12,1 bilhões
 - 4º Rússia - 8,6 bilhões
 - 5º Alemanha - 8,5 bilhões

ARTESANAIS NO BRASIL 2019

- 155 cervejarias
- em 1.000, a nível municipal, atualizada em maio

ARTESANAIS NO MUNDO

- USA - 200
- México - 550
- Argentina - 600
- Chile - 250

186

cervejas brinca o estado do Rio Grande do Sul até o fim de 2018 o mais cervejeiro

Malte Por lei a cerveja brasileira deve ter 55% de cereais malteados os outros 45% podem ser de outros cereais, como milho ou arroz

*Dados de 2018

Aproveite para investir pagando menos e de forma parcelada!

CONFIAR NAS OPORTUNIDADES PARA VOCÊ INVESTIR OU COMPRAR O SEU IMÓVEL

<p>Pousada com 6.500m² - Armação dos Búzios / RJ ID 4459</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Predial com 1682m² - S. Bernardo do Campo / SP ID 4464</p> <p>A 5 minutos da Paulista Antena 1 e 4 700m do Shopping Eldorado.</p> <p>Douso: 8 pavimentos subterrâneos, pavimento térreo, coberturas, todos são entregues por parte dos proprietários.</p> <p>9 anos de garantia de - Juiz de Fora - S. Bernardo do Campo - SP</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 1.500.000,00</p>
---	--

OPORTUNIDADES PARA VOCÊ GANHAR DINHEIRO

<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4465</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4466</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4467</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4468</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>
<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4469</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4470</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4471</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4472</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>
<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4473</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4474</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4475</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>	<p>Armação dos Búzios / RJ ID 4476</p> <p>Excelente empreendimento para quem busca investir em um setor rentável, e fora de uma zona turística, mas próxima ao IZ. O imóvel possui 6 apartamentos, 15 suítes, piscina, estacionamento, salão de jogos, academia, churrasqueira, salão de café e muito mais.</p> <p>Contato: Zélio Fernandes, 3, Quilombo 4, Pousada Armação dos Búzios - RJ</p> <p>Chamada para Investimento: R\$ 2.000.000,00</p>

Entenda os benefícios de adquirir um bem imóvel através de Leilão Judicial Eletrônico:

<p>OFERTAS</p> <p>As ofertas podem chegar em até 50% do valor do bem e com possibilidade de parcelamento por até 30 vezes com sinal de 25% do valor do bem.</p>	<p>VENDAS TRANSPARENTES</p> <p>Não há venda e venda forçada, apenas licitação, imparcial e transparente. Não há acesso a todos os dados, informações, avaliação de bens, resultados de leilão, etc.</p>	<p>FACILIDADE</p> <p>Não precisa de documentação, nem fazer acordos de compra e venda, basta acessar www.aje.com.br</p>
--	--	--

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação. As informações aqui contidas não substituem o edital.

1195577-1230 www.aje.com.br

Raquel Loyola

ADVOGADA

800

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

52CFR MALOTE 20190833196 11/10/19 15:08:39126482 8661E

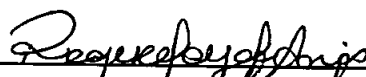
Processo nº. 0001932-03.2008.8.19.0078

RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS, advogada já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, informar este MM Juízo que, em 10.10.2019, comunicou formalmente sua renúncia aos poderes outorgados pelo Sr. Jorge Ricardo Perez, estando esta parte devidamente comunicada quanto aos efeitos deste ato, bem como sobre a necessidade de constituição de novo patrono, no prazo legal de 10 (dez) dias.

Decorrido este prazo, protesta, assim, pela exclusão dos dados profissionais desta patrona da capa destes autos, e junto a este Sistema Informatizado, para efeito de futuras intimações.

Termos em que,
Pede e Espera Juntada.

Cabo Frio, 10 de outubro de 2019.



Raquel Loyola dos Anjos

CPF 079.283.207-89

OAB/RJ 109.807

praça ssaumento 06

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) Distribuído em: 01/07/2008

ENCERRAMENTO

Nesta data encerrei o **QUARTO** volume dos autos acima mencionado, a partir da fl.800.

Armação dos Búzios, 12 de dezembro de 2019.

Dilcéa Guaciara da Cunha
matricula 01/25058

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4LCE.B6J3.I94Q.DRJ2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA : ARMAÇÃO DOS BUZIOS
SERVENTIA : 1ª VARA
Nº ANO : 2019
JUIZ TITULAR : DR. GUSTAVO FAVARO ARRUDA
CHEFE DE SERVENTIA: CELSO MACHADO TATAGIBA

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) 01/07/2008 - 13:32

Distr
Sort.

Cartório da 1ª Vara - Cível

Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exeq: GERMAN DANTEB MOYANO
R.Legal: BARBARA RONCHI
Adv: Luiz Felizardo Barroso (Rj008632)
Adv: Esther Mary Rabichov (Rj016026)
Adv: Rosemary Silvestre (Rj166871)
Exec: JORGE RICARDO PEREZ

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Adv: Bianca Fontes Cortes (Rj086862)
Adv: Raquel Ferreira Loyola (Rj109807)
Adv: Edilamar Cardoso Sampaio (Rj052863)
Exec: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Adv: Marcelo Silveira Pereira (Rj168970)
Interess: RICARDO JOSÉ INSUA
Exec: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Exec: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Aos... Interess: MARIA CRISTINA COSTA
nesta. Adv:

0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

DILIGENCIA

TJERJ - 31/03/2023 14:38:20 - Volume: 5 de 5
Guia: 20220006611 - CNJ: 0001932-03.2008.8.19.0078

0050051863172.01-30



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) Distribuído em: 01/07/2008

ABERTURA

Nesta data iniciei o **QUINTO** volume dos autos acima mencionado, a contar da fl.801

Armação dos Búzios, 12 de dezembro de 2019.

Dilcéa Guaciara da Cunha
matricula 01/25058



RAQUEL LOYOLA <raquelloyolaadv@gmail.com>

RENÚNCIA

1 mensagem

RAQUEL LOYOLA <raquelloyolaadv@gmail.com>

10 de outubro de 2019 17:04

Para: jorge@almarbuzios.com, Jorge Ricardo Perez <joripe@hotmail.com>, jorialiazul@gmail.com

Cc: Edilamar Cardoso <edilamarc Cardoso@gmail.com>

Pela presente, fica o Sr Jorge Ricardo Perez ciente de que estou renunciando expressamente a todos os poderes que me foram outorgados nos autos do Processo n. 0001932-03.2008.8.19.0078, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Armação dos Búzios, devendo ser constituído novo profissional para o seu patrocínio, **em até 10 (dez) dias.**

Raquel Loyola dos Anjos

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA COMARCA DE BUZIOS
- RJ.

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., se manifestar na forma que segue:

O leilão designado por esse MM.Juízo foi suspenso em razão de decisão monocrática proferida em sede de Agravo de Instrumento interposto pelo coproprietário e locatários do imóvel objeto da penhora.

No dia 05/12/2019 foi prolatado acórdão pela 4ª Câmara Cível, que por unanimidade, conheceu e negou provimento a ambos os recursos, conforme julgado em anexo, o que revogou, por consequência, a liminar que havia suspenso o leilão judicial.

Inconformado o coproprietário do bem penhorado opôs Embargos de declaração, que novamente, por unanimidade, foi rejeitado, conforme julgado em anexo.

Diante da manutenção do acórdão que negou provimento aos Agravos de Instrumento evidencia-se que não há qualquer fator que impeça o prosseguimento deste feito e regular realização do leilão judicial.

Assim sendo, requer o prosseguimento da Execução, com designação de data para efetivação do leilão e posterior intimação das partes envolvidas, com pelo

Proc. 21

**Felizardo Barroso
& Associados**

menos 05 dias de antecedência da data marcada para sua realização, nos termos do parágrafo 1º do artigo 887 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2020.


Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8632

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
QUARTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0053671-69.2019.8.19.0000
1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
AGRAVANTE: RICARDO JOSÉ INSUA
AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO E OUTROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM BÚZIOS.

1. **NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL DA ALEGADA NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DO COPROPRIETÁRIO NO TOCANTE AOS ATOS DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO; O QUE LHE É ASSEGURADO É O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO DO BEM EM IGUALDADES DE CONDIÇÕES, ALÉM DA GARANTIA DE QUE NÃO SERÁ LEVADA A EFEITO EXPROPRIAÇÃO POR PREÇO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 843, §§1º E 2º, DO CPC/2015.**
2. **É NECESSÁRIA APENAS A CIENTIFICAÇÃO DO COPROPRIETÁRIO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (ART. 889, II), UMA VEZ QUE A LEI, EXPRESSAMENTE, LHE RESGUARDA O DIREITO DE ADJUDICAR A QUOTA-PARTE DO DEVEDOR, OFERECENDO PREÇO NÃO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO (ART. 876, §5º), OU DE EXERCER A PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO DO BEM EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES (ART. 843, §1).**
3. **DIANTE DO OFERECIMENTO, NO DIA 20/08/2019, DE EMBARGOS DE TERCEIRO, O JUIZ, ACERTADAMENTE, RECONHECEU O COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DO AGRAVANTE, CONSIDERANDO SUPRIDA, PORTANTO, A NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, QUE ESTAVA AGENDADA PARA O DIA 02/09/2019.**
4. **CUMPRE RESSALTAR, AINDA, QUE, EM CONFORMIDADE COM O ART. 844 DO CPC/2015 E NOS TERMOS ART. 172 DA LEI Nº 6.015/73, A INDISPONIBILIDADE DO BEM FOI AVERBADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL EM ABRIL/2009, CONFORME DEMONSTRA A CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS, CONFERINDO, DESSA FORMA, PUBLICIDADE AO ATO.**
5. **BEM DE FAMÍLIA NÃO CARACTERIZADO. NÃO HÁ PROVA DE QUE O IMÓVEL, OBJETO DESTA LIDE, SEJA O ÚNICO BEM DO AGRAVANTE; ÔNUS QUE LHE CABIA, NOS TERMOS DO ART. 373, II, DO CPC/2015. SÚMULA Nº 486 DO STJ.**
6. **O PRESENTE CASO NÃO SE ENQUADRA EM NENHUMA DAS HIPÓTESES AUTORIZADORAS DE NOVA AVALIAÇÃO, PREVISTAS NO ART. 873 DO CPC/2015; CABENDO RESSALTAR QUE EVENTUAL DIVERGÊNCIA DE VALORES NÃO PODE SER INTERPRETADA COMO ERRO NA ELABORAÇÃO DO LAUDO OFICIAL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0053671-69.2019.8.19.0000 em que é agravante **RICARDO JOSÉ INSUA** e agravados **GERMAN DANTE MOYANO E OUTROS**

ACORDAM os Desembargadores que integram a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **conhecer e, por unanimidade, negar provimento ao recurso**, nos termos do voto da Relatora.

VOTO:

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão, abaixo transcrita, proferida nos autos dos embargos de terceiro opostos por **RICARDO JOSÉ INSUA**.

Decisão

Trata-se de embargos de terceiro ajuizado por **RICARDO JOSÉ INSUA** em face de **GERMAN DANTE MOYANO, JORGE RICARDO PEREZ, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, JORGE MATIAS PERES DANS** e **FERNANDO SEBASTIAN**, todos qualificados no autos.

O embargante alega que é coproprietário do imóvel que foi penhorado e é objeto de leilão agendado para o dia 02/09/2019. Diz que nem a sua pessoa nem a sua esposa **ALÍCIA BEATRIZ DANZ PEREZ** foram intimados da penhora. Entende que, por isso, os atos são nulos, havendo violação dos princípios da ampla defesa e contraditório. Pede liminarmente a suspensão ou cancelamento do leilão eletrônico agendado nos autos principais, a execução 0001932-03.2008.8.19.0078.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Analisando os autos em juízo de cognição sumária, verifico que não estão presentes os requisitos para o deferimento da liminar.

O Código de Processo Civil não contém disposição expressa sobre a necessidade de intimação do coproprietário de imóvel sobre a penhora e avaliação do imóvel.

O que existe é a necessidade de cientificação do coproprietário, pelo menos 05 dias antes do leilão (art. 889, II, Código de Processo Civil), uma vez que a lei expressamente resguarda o seu direito de adjudicar a quota parte do devedor pelo valor da avaliação (art. 876, §5, Código de Processo Civil) ou de exercer a preferência nos lances que forem dados tanto por tanto (art. 843, §1, Código de Processo Civil).

No caso dos autos, o que se verifica é que a intimação dos coproprietários sobre o leilão judicial foi infrutífera. Considera-se, agora, suprida a necessidade, com o comparecimento espontâneo aos autos.

De qualquer maneira, tratando-se de bem indivisível, a hasta pública transcorre de maneira ordinária, devendo, posteriormente, ser reservado ao coproprietário do executado sua quota parte do preço obtido.

Sobre a ausência de nomeação de depositário, trata-se de formalidade que não se considera essencial ao ato de penhora.

Tratando-se de bem imóvel, a penhora é ato que ocorre por termo nos autos (art. 845, §1, Código de Processo Civil), não sendo necessária apreensão e depósito (art. 839, Código de Processo Civil), pelo exato motivo de que o bem não pode ser removido de um local para outro.

Por fim, não merece prosperar a impugnação à avaliação do bem. A simples discordância da parte com relação ao valor que se estimou não implica qualquer vício. Além disso, há disposição expressa sobre o valor vil, que corresponde a 50% do valor do bem (art. 891, §único, Código de Processo Civil), devidamente resguardado no caso.

Ante o exposto, INDEFIRO A LIMINAR.

Fica desde já o coproprietário intimado do leilão designado na execução nº 0001932-03.2008.8.19.0078. Certifique-se na execução.

Defiro o pedido de gratuidade de justiça. Anote-se onde couber.

Citem-se na pessoa dos patronos dos embargados com as advertências legais.

Armação dos Búzios, 22/08/2019.

Gustavo Favaro Arruda - Juiz Titular

O agravante afirma que é proprietário de 50% do lote de terreno nº 7, quadra C, do Loteamento Praia de João Fernandes no Município de Armação dos Búzios.

Relata que, nos autos do processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078, em que figuram como partes GERMAN DANTE MOYANO (exequente) e JORGE RICARDO PEREZ (executado), foi realizada a penhora e, na sequência, elaborado o laudo de avaliação do mencionado imóvel, tendo em vista que o executado é coproprietário de tal bem.

Alega que não foi intimado dos atos de penhora e de avaliação, restando configurado cerceamento de defesa. Aduz também que o referido imóvel é bem de família, esclarecendo que a renda obtida com a locação é revertida para o seu próprio sustento e o da sua família. Insurge-se, ainda, contra o valor da avaliação do bem, ao argumento de que é 35% inferior ao valor de mercado.



Pleiteia: 1) que seja deferida tutela de urgência para suspender o leilão eletrônico agendado para o dia 02/09/2019 às 10h; 2) que seja anulado o laudo de avaliação; 3) que a sua cota parte do imóvel seja considerada bem de família e, por conseguinte, anulado o termo de penhora.

~~Contrarrazões, a fls. 45/61, oferecidas somente por GERMAN DANTE MOYANO.~~

É o relatório.

O recurso é tempestivo e estão satisfeitos os demais pressupostos de admissibilidade.

O agravante insurge-se contra o leilão eletrônico do lote de terreno nº 7, quadra C, do Loteamento Praia de João Fernandes no Município de Armação dos Búzios, agendado para o dia 02/09/2019 às 10h., ao argumento de que é proprietário de 50% do referido lote de terreno.

Relata que, nos autos do processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078, em que figuram como partes GERMAN DANTE MOYANO (exequente) e JORGE RICARDO PEREZ (executado), foi realizada a penhora e, na sequência, elaborado o laudo de avaliação do mencionado imóvel, tendo em vista que o executado é coproprietário de tal bem. Alega que não foi intimado dos atos de penhora e de avaliação, restando configurado cerceamento de defesa. Aduz também que o referido imóvel é bem de família, esclarecendo que a renda obtida com a locação é revertida para o seu próprio sustento e o da sua família. Insurge-se, ainda, contra o valor da avaliação do bem, ao argumento de que é 35% inferior ao valor de mercado.

1) ALEGADA FALTA DE INTIMAÇÃO DOS ATOS DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO:

O art. 841 do CPC/2015¹ estabelece que, formalizada a penhora, o **executado** deverá ser imediatamente intimado. A única ressalva está prevista no art. 842², que determina também a intimação do **cônjuge** do executado no caso de a penhora recair sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel.

Não há previsão legal da alegada necessidade de intimação do coproprietário; o que lhe é assegurado é o direito de preferência na arrematação do bem em igualdades de condições³, além da garantia de que não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação do imóvel⁴. De igual modo, não há previsão legal de intimação do coproprietário no caso de avaliação de bem imóvel, conforme se observa da leitura dos artigos 870/875 do CPC/2015.

É necessária apenas a cientificação do coproprietário, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, da alienação judicial (art. 889, II⁵), uma vez que a lei, expressamente, lhe resguarda o direito de adjudicar a quota-parte do devedor, oferecendo preço não inferior ao da avaliação (art. 876, §5⁶), ou de exercer a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, §1^o).

¹ Art. 841. *Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.*

² Art. 842. *Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.*

³ Art. 843, §1^o *É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

⁴ Art. 843, §2^o *Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*

⁵ Art. 889: *Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;*

⁶ Art. 876. *É ilícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.*

Diante do oferecimento, no dia 20/08/2019, de embargos de terceiro, o juiz, acertadamente, reconheceu o comparecimento espontâneo do agravante, considerando suprida, portanto, a necessidade de intimação da alienação judicial, que estava agendada para o dia 02/09/2019.

Cumprido ressaltar, ainda, que, em conformidade com o art. 844⁷ do CPC/2015 e nos termos art. 172 da Lei 6.015/73, a indisponibilidade do bem foi averbada na matrícula do imóvel em abril/2009, conforme certidão de ônus reais juntada a fls. 87/91⁸, conferindo, dessa forma, publicidade ao ato.

Confira-se:

AV-10-1.302 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ofício nº 1977/2008/OF, de 18/09/2008, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 30/09/2008 sob o nº 18.433, às fls. 245 do livro 1-C, e pelo Ofício nº 208/2009/OF, de 24/03/2009 expedido por aquele mesmo r. Juízo, prenotado em 26/03/2009, sob o nº 19.641, às fls. 091, do Livro 1-D, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por German Dante Moyano em face de Jorge Ricardo Perez, Processo nº 2008.078.001976-8, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme r. decisão judicial, até posterior determinação daquele MM. Juízo, Armação dos Búzios, 14 de abril de 2009.



OFICIAL *[Assinatura]*

2) BEM DE FAMÍLIA:

§5º Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado.

⁷ Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

⁸ Art. 172 da Lei nº 6.015/73: No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

De acordo com a súmula nº 486 do STJ, "*É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.*

Examinando os autos, verifico que não há prova de que o imóvel, objeto desta lide, seja o único bem do agravante; ônus que lhe cabia, nos termos do art. 373, II, do CPC/2015.

3) VALOR DA AVALIAÇÃO:

O bem foi avaliado, por Oficial de Justiça Avaliador, em R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), nos termos do art. 870, *caput*, do CPC/2015⁹.

Entendo que o presente caso não se enquadra em nenhuma das hipóteses autorizadas de nova avaliação, previstas no art. 873 do CPC/2015, cabendo ressaltar que eventual divergência de valores não pode ser interpretada como erro na elaboração do laudo oficial.

Por conta de tais fundamentos, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Rio de Janeiro,

DESEMBARGADORA MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
Relatora

⁹ Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
QUARTA CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0053671-69.2019.8.19.0000

EMBARGANTE: RICARDO JOSÉ INSUA

EMBARGADOS: GERMAN DANTE MOYANO E OUTROS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM BÚZIOS. BEM DE FAMÍLIA NÃO CARACTERIZADO. INEXISTÊNCIA DE PROVA DE QUE O IMÓVEL, OBJETO DESTA LIDE, SEJA O ÚNICO BEM DO EMBARGANTE; ÔNUS QUE LHE CABIA, NOS TERMOS DO ART. 373, II, DO CPC/2015. SÚMULA Nº 486 DO STJ. OBSERVÂNCIA DOS ARTIGOS 870 E 872 DO CPC/2015, CABENDO RESSALTAR QUE EVENTUAL DIVERGÊNCIA DE VALORES NÃO PODE SER INTERPRETADA COMO ERRO NA ELABORAÇÃO DO LAUDO OFICIAL. AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 1.022 DO CPC/2015. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração no Agravo de Instrumento nº 0053671-69.2019.8.19.0000, em que é embargante **RICARDO JOSÉ INSUA** e embargados **GERMAN DANTE MOYANO** e **OUTROS**, acordam os Desembargadores que integram a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em **negar provimento ao recurso**, nos termos do voto da Relatora.

VOTO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos, a fls. 175/178, em face do acórdão de fls. 151/157, que manteve a decisão, proferida nos autos dos embargos de terceiro, indeferindo o pedido de suspensão do leilão eletrônico do lote de terreno nº 7, quadra C, do

Loteamento Praia de João Fernandes no Município de Armação dos Búzios.

Em suas razões, o embargante alega que o acórdão contrariou o disposto na súmula nº 486 do STJ, ressaltando que o imóvel, objeto da lide, é bem de família. Aduz também que o julgado não observou os artigos 870 e 872 do CPC/2015, uma vez que o mencionado imóvel foi avaliado em valor inferior ao preço médio de mercado, por Oficial de Justiça, que não possui qualificação técnica para tanto.

É o necessário relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos embargos.

"Os embargos de declaração são cabíveis quando estão presentes omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada, não sendo possível utilizar esse instrumento recursal com o exclusivo propósito de rediscutir o mérito das questões já decididas pelo órgão julgador." (EDcl no AgRg nos EREsp 1.441.349/RS).

No presente caso, esse é manifestamente o intuito da parte embargante: rediscutir a decisão, que lhe foi desfavorável.

O acórdão abordou, expressamente, a súmula nº 486 do STJ, deixando claro que, no presente caso, o embargante não comprovou ser o imóvel, objeto da lide, o seu único bem; ônus que, sem dúvida, lhe cabia, nos termos do art. 373, II, do CPC/2015.



Ademais, o julgado observou o disposto nos artigos 870 e 872 do CPC/2015, uma vez que o bem foi avaliado por Oficial de Justiça Avaliador, cabendo ressaltar que eventual divergência de valores não pode ser interpretada como erro na elaboração do laudo oficial.

A atribuição de efeitos infringentes apenas é possível em casos excepcionais, quando a alteração do julgado resultar do afastamento de algum dos vícios acima mencionados ou da retificação do erro material.

Desse modo, uma vez ausentes as hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC/2015, os embargos de declaração não devem ser acolhidos.

Por tais razões e fundamentos, **voto no sentido de negar provimento aos presentes embargos declaratórios.**

Rio de Janeiro,

MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
DES. RELATORA



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

814

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico, em atenção à manifestação do exequente de fls. 802/803, que no agravo interposto contra decisão que indeferiu a liminar nos Embargos de Terceiro nº 0003036-44.2019.8.19.00078, foi proferida decisão negando provimento ao recurso, já havendo trânsito em julgado, conforme certificado nos autos dos mencionados embargos. Certifico, outrossim, que nos autos dos Embargos nº 0002869-27.2019.8.19.0078, também foi interposto agravo contra a decisão que indeferiu a liminar, tendo sido desprovido o recurso, estando o mesmo em trâmite junto à 3ª Vice-Presidência para apreciação dos Recursos ordinário e extraordinário interpostos. Assim, sendo o que cabia informar, e sem mais petições, remeto os autos à d. conclusão.

Armação dos Búzios, 16/09/2020.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ

e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

815

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 16/09/2020

Despacho

Fls. 800/801: A renúncia ao mandato sem a comprovação da cientificação inequívoca do mandante não produz efeitos. (Súmula 278 do TJ).

Fls. 789/790: Defiro o prazo de 30 dias para recebimento das propostas. Comunique-se o leiloeiro via e-mail. Em caso de resposta positiva, dê-se vista às partes para manifestação. Em caso negativo, voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 21/09/2020.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Danilo Marques Borges

Em ___/___/___

Código de Autenticação: 47BX.9WWM.3CRL.TKR2

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078 - Intimação Leiloeiro

816

Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Sex, 02/10/2020 15:58

Para: judiciario@leje.com.br <judiciario@leje.com.br>

Prezados, boa tarde,

Informamos que nos autos do processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078 foi proferido despacho cujo teor transcrevemos abaixo:

"(...) Fls. 789/790: Defiro o prazo de 30 dias para recebimento das propostas. Comunique-se o leiloeiro via e-mail. Em caso de resposta positiva, dê-se vista às partes para manifestação. Em caso negativo, voltem conclusos."

Atenciosamente,

Igor Codeço - Mat.: 01/27869

Subst. do chefe de serventia.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

817

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Fis:

Atos Ordinatórios

Certifico que, nesta data, em cumprimento ao determinado à fl. 815, procedi à intimação do leiloeiro via e-mail, conforme comprovante acostado à fl. 816.

Armação dos Búzios, 02/10/2020.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS-RJ. 818

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende contra **GERMAN DANTE MOYANO**, vem respeitosamente perante a V.Exa., por sua Advogada constituída consoante procuração em anexo, **REQUERER A RECONSIDERAÇÃO DE ATO** quanto a r. Despacho de fls. 814, que deferiu o requerimento de fls. 789/790, pelos motivos abaixo esposados.

Ocorre que, como foi acertadamente certificado pelo atento serventuário deste juízo as fls. 814, foram interpostos recursos que estão em trâmite junto a 3ª Vice Presidência de nosso Egrégio Tribunal (RESP 0053683-83.2019.8.19.0000 e RE 0053683-83.2019.8.19.0000), ou seja, ainda não ocorreu o trânsito em julgado, estando ambos recursos pendentes de julgamento.

Não fosse suficiente, mesmo que este Juízo não entenda pela reconsideração de ato do r. Despacho de fls. 814, diante dos recursos pendentes de julgamento, s.m.j., este peticionante pleiteia em seu favor **as MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA REGULADAS COM SUPEDÂNEO NOS ARTS. 1.715 DO CÓDIGO CIVIL DE 2020, SÚMULA 364 E 486 DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, BEM COMO NA LEI 8.009/90, através da juntada de Certidões de Busca de Bens em nome de JORGE RICARDO PEREZ e RICARDO JOSÉ INSUA, estas extraídas junto aos Cartórios de Registro Geral de Imóveis do Ofício Único de Justiça da Comarca de Armação dos Búzios, e dos Cartórios de 1 e 2º Ofícios Notariais e Registrais da Comarca de Cabo Frio-RJ, bem como junto ao 5º e 6º Ofícios da Capital.**

Portanto, o prosseguimento da Praça Pública do único imóvel do Requerente (bem legal de família), se mostra contrária, as provas trazidas aos presentes autos, bem como a Lei e Jurisprudência de Tribunais Superiores (Súmulas 364 e 486 do Supremo Tribunal de Justiça).

Jurisprudência de Nosso Egrégio Tribunal ampara de forma inequívoca o direito do Idoso Requerente:

A983

m

819

ACÓRDÃO Apelação Cível. Embargos de terceiro. Fase de cumprimento de sentença decorrente de ação de despejo por falta de pagamento. **Penhora on line. Imóvel de propriedade do casal. A Lei nº 8.009/90 impossibilita a penhora de bem de família,** salvo as exceções legais. **Cabe o ônus subjetivo da prova a quem alega produzir, nos termos do art. 373 do CPC/15. Exequente que não comprove que os bens são penhoráveis. Impenhorabilidade que se impõe.** Jurisprudência e precedentes citados: (AgRg no Ag 1093170/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/02/2014, DJe 10/03/2014) (REsp 1014698/MT, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 17/10/2016; 0004120-88.2008.8.19.0006 - APELAÇÃO- Des(a). ANDRE EMILIO RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - Julgamento: 21/02/2017 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (Des(a). REGINA LUCIA PASSOS - Julgamento: 25/06/2019 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL - 0002822-89.2015.8.19.0079 - APELAÇÃO - Data de Julgamento: 10/03/2020 - Data de Publicação: 13/03/2020) (gn)

Ademais, caberia ao Autor da ação demonstrar que o único imóvel do Requerente, não ostenta a qualidade de bem legal de família, assim não procedendo (CPC 373 VIOLADO).

Da análise, da própria narrativa do Autor German constatou-se que o imóvel se encontra alugado, ou seja, é utilizado como fonte de renda do Réu Jorge e do Réu Ricardo, e que dos valores auferidos pela locação, sustentam suas famílias, sendo assim, há de se considerar a existência do bem de família.

Logo, estamos diante da impossibilidade da penhora do bem legal de família, com o amparo no Art. 1º da Lei nº 8.009/90. Ademais, se extrai das certidões de busca de acostadas a presente petição, da matrícula de nº 1.032, que não existe no território nacional qualquer outro imóvel ou matrícula em nome dos mesmos:

Ante o exposto, verifica-se que o imóvel objeto da lide em nome Jorge Ricardo Perez e Ricardo José Insua, na verdade está amparado pelo instituto malgrado com supedâneo nos Arts. 1.715 do Código Civil de 2020, Súmula 364 e 486 do Supremo Tribunal de Justiça, bem como na Lei 8.009/90, ou seja, BEM LEGAL DE FAMÍLIA, sendo assim, MATÉRIA ESTA DE ORDEM PÚBLICA COGNOSCÍVEL DE OFÍCIO EM QUALQUER TEMPO E GRAU DE JURISDIÇÃO.

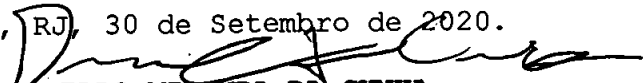
Sendo assim, deve ser reconhecida a proteção do bem imóvel de matrícula 1.032, objeto da presente da presente ação, sob pena

2

920
de, em vez de garantir-se o bem de família, violar-se o intuito e espírito do Art. 1º da Lei nº 8.009/90. Logo, deve ser cancelada a praça pública requerida pelo Autor.

N. termos,
p. deferimento.

Armação dos Búzios, RJ, 30 de Setembro de 2020.


DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA
OAB/RJ 138.166

821

PROCURAÇÃO

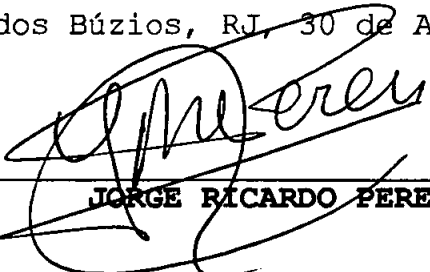
Pelo presente instrumento de procuração, **JORGE RICARDO PEREZ**, argentino, casado, comerciante, portador de RNE nº Y251473-6, emitida pelo CGP\DIRES\DPF, inscrito no CPF\MF nº 053.394.457-04, residente na Azul 460, CEP 1407, C.A.B.A, República da Argentina, endereço eletrônico jorali2510@gmail.com, nomeia e constitui sua bastante procuradora a **Dra. DÉBORA DE MATOS BELLO**, brasileira, casada, advogada OAB\RJ 138166, brasileira, casada, Advogada, com endereço profissional na Rua Comandante Ituriel, 1612, Condomínio Cisne Branco, São Pedro da Aldeia, RJ, endereço eletrônico advdebora@hotmail.com, a quem confere amplos poderes para fins de:

Representá-los nos autos do processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078, em curso na 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios-RJ.

Poderes outorgados: Em geral, para o foro, com a cláusula adjudicia e extra, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, interpor quaisquer tipos de ação e/ou recursos, acompanhar quaisquer processos ou inquéritos em quaisquer níveis que se encontrem receber notificações e intimações judiciais e extrajudiciais; Em especial, para transigir, receber e dar quitação, firmar termos e/ou acordos e/ou compromissos, inclusive de inventariante, renunciar ao pedido em que se funda a ação, confessar, desistir, concordar, discordar de termos e/ou cálculos judiciais, representar a outorgante perante quaisquer repartições públicas vinculadas aos poderes executivo, legislativo e judiciário no âmbito federal, estadual e/ou municipal e/ou entidades privadas, podendo enfim, praticar tudo mais em direito permitido, inclusive substabelecer, com ou sem reservas, o que será dado por firme e valioso para o bom e fiel desempenho deste mandato.

Armação dos Búzios, RJ, 30 de Agosto de 2019.

FIRMA →



JORGE RICARDO PEREZ

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
 DR. ALBERTO DANAN - Tabelião / Oficial | Avenida José Bruno Ribeiro Duarte, 2000 - Marginal dos Búzios
 Armação dos Búzios / RJ - CEP 28.900-000 - Telefone: (22) 2423-6093 - e-mail: ouj@armadobuzios.com.br

Reconheço as firmas por Autenticidade de:
 JORGE RICARDO PEREZ *****

Emoils: R\$ 5,77; Feti: R\$ 1,15; Fundpen: R\$ 0,28; Funpen: R\$ 8,10;
 Funarpen: R\$ 0,23; Pmcmv: R\$ 0,11; Pmcmv: R\$ 0,28; Pmcmv: R\$ 8,10;

ARMACAO DOS BUZIOS - RJ, 30/08/2019
 JESSICA RODRIGUES DOS SANTOS. Em test. Esc. Rev. de C. de Armação dos Búzios
 EDEA 24748 ESD Consulte <https://www3.tj.rj.jus.br/escrituras>

JESSICA RODRIGUES DOS SANTOS
 Matr.: 34-21147

Escriturário e Registral
 Armação dos Búzios

Data	Empenho Histórico	Contrapartida	Valor
Conta: 46110 - ITAÚ - Light Tx.Illumi.PúblicaTIP -c.c: 12.592-1			Conta banco: 12.592-1
31/12/13	SALDO ANTERIOR		3.471.702,77 +
13/01/14	Pagamento do(a) despesa extra 33 OB 74.	46155 I.N.S.S.	9.211,19 -
13/01/14	Pagamento do(a) resto a pagar 106 OB 74.	41388 DEMAIS CONTAS A PAGAR DE EXERCÍCIO	260.146,28 -
15/01/14	Arrecadação 348 (lote 10) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (41230000000000).		415.745,76 +
22/01/14	Lançamento contábil 29 ref REF. A FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA AS UNIDADES DA SECRETARIA DE ASS. SOCIAL. REF AO OFÍCIO Nº 056 DE 2014..		5.845,05 -
22/01/14	Lançamento contábil 28 ref REF. A FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA AS UNIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE E UPA. REF AOS DFÍCIOS Nº 117 E 129 DE 2014..		43.831,71 -
22/01/14	100 Pagamento do(a) O.P. 21 Cheque 180.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	182.496,05 -
22/01/14	Pagamento do(a) resto a pagar 90 Cheque 180.	41388 DEMAIS CONTAS A PAGAR DE EXERCÍCIO	75.925,78 -
22/01/14	Pagamento do(a) resto a pagar 91 Cheque 180.	41388 DEMAIS CONTAS A PAGAR DE EXERCÍCIO	16.036,84 -
22/01/14	Pagamento do(a) resto a pagar 93 Cheque 180.	41388 DEMAIS CONTAS A PAGAR DE EXERCÍCIO	11.303,71 -
22/01/14	Pagamento do(a) resto a pagar 94 Cheque 180.	41388 DEMAIS CONTAS A PAGAR DE EXERCÍCIO	9.048,55 -
22/01/14	Arrecadação 919 (lote 30) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		13.867,72 +
17/02/14	Arrecadação 1456 (lote 51) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		411.992,14 +
20/02/14	Lançamento contábil 79 ref REF PAGTO INSS/FMS CONF. DESPESA EMPENHADA REFENTE AO INSS ORIUNDO DAS OBRIGAÇÕES CORRENTES RETIDO NO FPM. REF AO OFÍCIO Nº 096 / 2014 (JANEIRO / 2014).		585.460,76 -
20/02/14	Lançamento contábil 80 ref REF PAGTO INSS/FMAS CONF. DESPESA EMPENHADA REFENTE AO INSS ORIUNDO DAS OBRIGAÇÕES CORRENTES RETIDO NO FPM. REF AO OFÍCIO Nº 096 / 2014 (JANEIRO / 2014).		61.301,41 -
20/02/14	Pagamento do(a) despesa extra 110 Cheque 182.	46155 I.N.S.S.	327.935,74 -
20/02/14	52 Pagamento do(a) O.P. 194 Cheque 182.	46917 INSS	248.853,80 -
20/02/14	159 Pagamento do(a) O.P. 195 Cheque 182.	46917 INSS	765.697,22 -
28/02/14	Arrecadação 1904 (lote 67) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		11.194,03 +
17/03/14	Arrecadação 2364 (lote 86) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		349.908,64 +
24/03/14	Lançamento contábil 134 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMS REF AO CONSUMO DE ENERGIA ELETRICA A SEREM PRESTADOS PARA ATENDER AO FMS, UBS, CAP'S, UPA E O HMSFX..		116.467,50 -
24/03/14	Lançamento contábil 135 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMAS REF AO CONSUMO DE ENERGIA ELETRICA A SEREM PRESTADOS PARA ATENDER AO FMAS..		8.598,97 -
24/03/14	186 Pagamento do(a) O.P. 406 Cheque 183.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	75.716,74 -
24/03/14	189 Pagamento do(a) O.P. 407 Cheque 183.	46255 LIGHT SERVICDS DE ELETRICIDADE	15.938,36 -
24/03/14	188 Pagamento do(a) O.P. 408 Cheque 183.	46255 LIGHT SERVICDS DE ELETRICIDADE	1.109,27 -
24/03/14	194 Pagamento do(a) O.P. 409 Cheque 183.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	7.013,04 -
24/03/14	187 Pagamento do(a) O.P. 410 Cheque 183.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	12.208,13 -
31/03/14	Lançamento contábil 140 ref TRANSFERÊNCIA DA C/C: 12.359 - 5 PARA C/C: 12.592 - 1, REF REGULARIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA INDEVIDA..		48.776,53 +
31/03/14	Lançamento contábil 141 ref TRANSFERÊNCIA DA C/C: 12.592 - 1 PARA C/C: 12.359 - 5, REF REGULARIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA INDEVIDA..		180.415,27 -
31/03/14	Arrecadação 2940 (lote 100) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		6.978,85 +
15/04/14	Arrecadação 3490 (lote 117) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		350.378,34 +
30/04/14	Arrecadação 3965 (lote 130) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		7.876,29 +
15/05/14	Arrecadação 4459 (lote 149) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		347.249,20 +

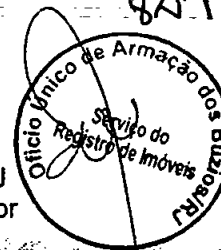
Data	Empenho Histórico	Contrapartida	Valor
Conta: 46110 - ITAÚ - Light Tx.Ilumi.PúblicaTIP -c.c: 12.592-1		Conta banco: 12.592-1	
30/05/14	Arrecadação 5064 (lote 165) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		10.022,78 +
16/06/14	Arrecadação 5590 (lote 181) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		363.062,69 +
24/06/14	Lançamento contábil 260 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMS REF A SERVIÇOS DE ELETRICIDADE REF AO MÊS DE MAIO / 2014..		79.409,67 -
24/06/14	Lançamento contábil 261 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMAS REF A SERVIÇOS DE ELETRICIDADE REF AO MÊS DE MAIO / 2014..		5.283,66 -
24/06/14	658 Pagamento do(a) O.P. 1145 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICDS DE ELETRICIDADE	65.343,25 -
24/06/14	639 Pagamento do(a) O.P. 1146 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	115.388,36 -
24/06/14	186 Pagamento do(a) O.P. 1147 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	80.797,64 -
24/06/14	189 Pagamento do(a) O.P. 1148 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	17.114,48 -
24/06/14	188 Pagamento do(a) O.P. 1149 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	1.420,39 -
24/06/14	194 Pagamento do(a) O.P. 1150 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	4.443,15 -
24/06/14	187 Pagamento do(a) O.P. 1151 Cheque 184.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	12.683,11 -
06/14	Arrecadação 6051 (lote 194) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		10.640,65 +
15/07/14	Arrecadação 6638 (lote 215) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		316.805,92 +
24/07/14	Lançamento contábil 327 ref REF PAGTO LIGHT/FMAS CONF. SERVIÇOS PRESTADOS DE ELETRICIDADE REF JUNHO / 2014..		4.696,03 -
24/07/14	Lançamento contábil 326 ref REF PAGTO LIGHT/FMS CONF. SERVIÇOS PRESTADOS DE ELETRICIDADE REF JUNHO / 2014..		71.454,80 -
24/07/14	639 Pagamento do(a) O.P. 1450 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	29.456,64 -
24/07/14	909 Pagamento do(a) O.P. 1451 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	76.781,24 -
24/07/14	658 Pagamento do(a) O.P. 1452 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	29.181,89 -
24/07/14	908 Pagamento do(a) O.P. 1453 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	40.556,30 -
24/07/14	186 Pagamento do(a) O.P. 1454 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	76.275,37 -
24/07/14	189 Pagamento do(a) O.P. 1455 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	17.265,07 -
24/07/14	188 Pagamento do(a) O.P. 1456 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	1.234,95 -
24/07/14	194 Pagamento do(a) D.P. 1457 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	4.110,04 -
24/07/14	187 Pagamento do(a) O.P. 1458 Cheque 186.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	12.088,36 -
31/07/14	Arrecadação 7338 (lote 233) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		12.215,85 +
08/14	Arrecadação 7817 (lote 254) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		359.848,28 +
25/08/14	Lançamento contábil 382 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMAS REF AO MÊS DE JULHO / 2014..		5.228,78 -
25/08/14	Lançamento contábil 381 ref TRANSFERÊNCIA REF PAGTO LIGHT/FMS REF AO MÊS DE JULHO / 2014..		71.755,47 -
25/08/14	186 Pagamento do(a) O.P. 1764 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	74.431,60 -
25/08/14	187 Pagamento do(a) O.P. 1765 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	10.406,96 -
25/08/14	189 Pagamento do(a) O.P. 1766 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	14.263,00 -
25/08/14	908 Pagamento do(a) O.P. 1771 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	29.181,89 -
25/08/14	909 Pagamento do(a) O.P. 1772 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	29.456,64 -
25/08/14	1031 Pagamento do(a) O.P. 1773 Cheque 187.	46255 LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE	103.852,95 -
29/08/14	Arrecadação 8360 (lote 268) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		11.093,11 +
15/09/14	Arrecadação 8904 (lote 287) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		331.465,46 +
19/09/14	Pagamento do(a) despesa extra 526 Cheque 188.	46193 INSS - Fomecedores	140.768,69 -
19/09/14	617 Pagamento do(a) O.P. 2041 OB 1043.	46265 TRISTARS CONTROLE AMB ALUGUEL DE	2.290.690,43 -
30/09/14	Arrecadação 9532 (lote 304) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		8.519,78 +
15/10/14	Arrecadação 10042 (lote 320) da receita orçamentária 15 ref. CONTRIB P/CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (4123000000000000).		332.669,46 +
31/10/14	Arrecadação 10809 (lote 345) da receita orçamentária 19 ref. Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vinculados (413250299010000).		2.432,96 +

**Dr. Albert Danan**

Tabelião / Oficial

Dra. Nara Parada

Tabeliã / Oficiala Substituta

**OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ**Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manginhos - Armação dos Búzios / RJ
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS****CERTIDÃO**

O Dr. ALBERT DANAN, TABELIÃO E OFICIAL TITULAR do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, CERTIFICA E DÁ FÉ, a requerimento de pessoa interessada (**Talão nº 201.832**), que, revendo o Livro (Fichas) nº 5, de Indicador Pessoal desse Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, a partir de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil) até a presente data, **C O N S T A** o nome de **JORGE RICARDO PEREZ, CPF/MF nº 053.394.457-04**, figurando nas seguintes Matrículas imobiliárias – Livro (Fichas) nº 2, de Registro Geral – desta Serventia: Matrícula nº. 1.302, (Lote de Terreno nº 07 (sete) da Quadra “C” do Loteamento denominado “Praia de João Fernandes”) deste Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Dada e Passada nesta Comarca e Cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro (02) do ano de 2020. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio (05) do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia, até a presente data. Eu qu procedi às buscas. Eu qu digitei. Eu qu conferi e extraí a presente, com 01 (uma) folha(s), incluindo esta, carimbada(s), numerada(s) e rubricada(s) por mim, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. E eu qu, subscrevo e assino.

O Oficial

qu
Cintia A. da S. Pinto
Escrevente
Matr. 94-09942

Certidão RI – Validade: 30 dias.

TALÃO nº: 201.832
Portaria CGJ/RJ nº 2.881/2019
Ato Tabela Custas
Certidão 05,4,6 R\$ 79,20
FETJ ----- R\$ 15,84
FUNPERJ ----- R\$ 3,96
FUNPERJ ----- R\$ 3,96
FUNARPEN ----- R\$ 3,16
F.C.A. Gratuitos ----- R\$ 1,58
ISSQN ----- R\$ 3,96
Total do Ato ----- R\$ 111,66



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDJX 76221 NMX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

qu
Cintia A. da S. Pinto
Escrevente
Matr. 94-09942

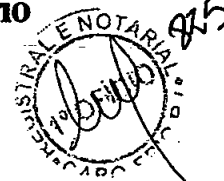
DIGITALIZADO
10 FEV 2020

Cartório do 1º Ofício Notarial e Registral de Cabo Frio

VALESTAN MILHOMEM DA COSTA

Responsável pelo Expediente

Portaria 2800/2019 - CGJ/RJ



Avenida Teixeira e Souza, 199 - Loja 9 - Centro - CEP: 28.907-410 - PABX: (22)2644-2020

CERTIFICA, atendendo requerimento do interessado que, revendo os Livros e Indicadores do Registro de Imóveis a seu cargo, a partir de 01 de Janeiro de 1971, deles **NÃO CONSTA** o nome de: RICARDO JOSÉ INSUA, CPF nº 057.640.797-64, como proprietário (a) de imóvel.

CERTIFICA, por fim, que as buscas referentes a registros de imóveis situados em Armação dos Búzios foram feitas até 25.05.2000, data a partir da qual os mesmos passaram a ser efetuados no Ofício Único de Armação dos Búzios.

O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Cabo Frio-RJ, em 28 de janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (Camila Baptista Santos - Escrevente - Mat. 94/21025), procedi às buscas e digitei. E eu, [assinatura], o Oficial a fiz digitar, subscrevo e assino.

[assinatura]
Danielle G. de Souza Moreira
Escrevente
Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio
Matrícula 94/5623

Custas: R\$ 110,08
Emol.: R\$ 79,20
20%: R\$ 15,84
Lei 4.664/05: R\$ 3,96
LC 111/06: R\$ 3,96
Lei 6.281/12: R\$ 3,16
Lei 6.370/12: R\$ 1,58
ISS: R\$ 2,38
T: 188

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDEZ/29595 ENP
Consulte a validade do selo em
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABO FRIO

ATENÇÃO

Item 1 - Prazo de Validade: 30 dias da sua expedição. (Art. 242, § 2º da CN-CGJ).

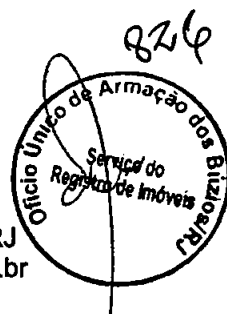


Dr. Albert Danan

Tabellião / Oficial

Dra. Nara Parada

Tabellã / Oficiala Substituta



OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguiños - Armação dos Búzios / RJ
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

O Dr. ALBERT DANAN, TABELIÃO E OFICIAL TITULAR do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, CERTIFICA E DÁ FÉ, a requerimento de pessoa interessada (Talão nº 201.831), que, revendo o Livro (Fichas) nº 5, de Indicador Pessoal desse Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, a partir de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil) até a presente data, **C O N S T A** o nome de **RICARDO JOSE INSUA, CPF/MF nº 057.640.797-64**, figurando nas seguintes Matrículas imobiliárias – Livro (Fichas) nº 2, de Registro Geral – desta Serventia: Matrícula nº. 1.302, (Lote de Terreno nº 07 (sete) da Quadra “C” do Loteamento denominado “Praia de João Fernandes”) deste Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Dada e Passada nesta Comarca e Cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro (02) do ano de 2020. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio (05) do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia, até a presente data. Eu [assinatura] procedi às buscas. Eu [assinatura] digitei. Eu [assinatura] conferi e extraí a presente, com 01 (uma) folha(s), incluindo esta, carimbada(s), numerada(s) e rubricada(s) por mim, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. E eu [assinatura], subscrevo e assino.

O Oficial

[assinatura]
Cintia A. da S. Pinto
Escrevente
Matr. 94-09942

Certidão RI – Validade: 30 dias.

TALÃO nº: 201.831
Portaria CGJ/RJ nº 2.881/2019
Ato Tabela Custas
Certidão 05.4, 6 R\$ 79,20
FETJ ----- R\$ 15,84
FUNDPERJ ----- R\$ 3,96
FUNPERJ ----- R\$ 3,96
FUNARPEN ----- R\$ 3,16
F.C.A. Gratuitos ----- R\$ 1,58
ISSQN ----- R\$ 3,96
Total do Ato ----- R\$ 111,66



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDIX 76222 PVX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[assinatura]
Cintia A. da S. Pinto
Escrevente
Matr. 94-09942

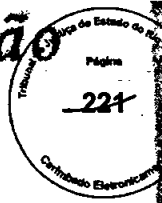
DIGITALIZADO
10 FEV 2020

AAA 016601166

6º Ofício do Registro de Distribuição

SEDE - AV. RIO BRANCO, 115 - SALA 301 - CEP. 20.040-006
 PEDIDOS DE CERTIDÃO - AV. RIO BRANCO, 115 - SALA 415

828



Edgard França - Oficial Titular
 Denysc Parreira França - Substituta

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
 EDFY92768 KTU
 Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrr.jus.br/ahcepublica>

202008243
www.sexto.distribuidor.tjrr.com.br

XX
 O REGISTRADOR DO 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, REVENDO EM SEU PODER E SERVIÇO E/OU ASSENTAMENTOS DAS DISTRIBUIÇÕES REGISTRADAS, **CERTIFICA E DÁ FÉ**, que:

- Escrituras Lavradas nos Serviços Notariais **pares**;
- Escrituras Lavradas nas Circunscrições de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuição notarial **pares**;
- Procurações em Causa Própria, lavradas nos Serviços Notariais e/ou de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuição notarial **pares**;
- Procurações Públicas em Geral, Substabelecimentos e Revogações, lavrados nos Serviços notariais e/ou de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuição notarial **pares**;
- Testamentos Públicos, Cerrados e Revogatórios lavrados e aprovados nos Serviços Notariais **pares** e/ou de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuição notarial **pares**;
- Contratos particulares, equiparados às escrituras públicas por força da lei;
- Contratos particulares translativos de direitos reais e procurações em causa própria relativos a estes direitos;
- Títulos de origem judicial translativos de direitos reais sobre imóveis;
- Escrituras lavradas em outros Municípios, cujo imóvel tenha como circunscrição imobiliária **par** deste Município;
- Inventários, Partilhas, Separações, Divórcios e Extinções de União Estável, Consensuais, decorrentes da lei 11.441/2007, lavrados nos Serviços Notariais e nas Circunscrições de Registro Civil de Pessoas Naturais com atribuição notarial **pares**;
- Usucapião Extrajudicial, cujo imóvel pertença à circunscrição imobiliária **par** deste Município, que:

DESDE vinte e cinco de abril de mil novecentos e oitenta **até** vinte e cinco de abril de dois mil e vinte, que deles **NADA CONSTA** em nome de **RICARDO JOSÉ INSUA, CPF Nº 057.640.797-64**, conforme requerido. Cidade do Rio de Janeiro, vinte e oito de abril de dois mil e vinte.

SERVIÇO REGISTRAL
 Distribuidor:
 Denysc P. França
 11/04/2020

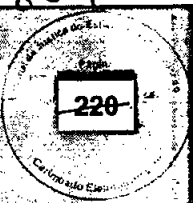
Título	Busca	Certidão	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 281/12	Lei 6370/12	Lei 7128/15	TOTAL
202008243	76,36	42,84	23,84	5,96	5,96	76	0,85	6,32	166,89
BUSCA EM VIO		Emitida por: CM/JJL							Pesquisa de Escrituras / Itens

AAA Q16809756

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

829

Carta do Registrador



CERTIDÃO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

JUR 1202300232349.05/05/2020.16:45:00.HIC@ - PETIÇÃO ELETRÔNICA Assinada por FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA

Assinado eletronicamente por FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA



EXMO. SR DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA - CÍVEL
DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

RECIBO 20200738703 14/10/20 14:27:28125444 80618

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

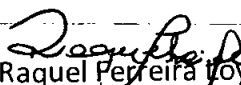
AO 83

RAQUEL FERREIRA LOYOLA, advogada já qualificada nos autos do processo em epígrafe, em atenção ao comando da Súmula 278, do TJRJ, e diante das atuais condições de restrição sanitária impostas pela Pandemia de Covid-19, que exigem a prática de atos de modo não presencial, e em se tratando o Réu de pessoa idosa, integrante do grupo de risco e residente em outro país, vem, respeitosamente, requerer a juntada aos autos da comprovação idônea de cientificação inequívoca desta parte quanto aos termos de sua renúncia, efetivada por e-mail, apresentando, nesta oportunidade, a resposta de ciência.

REQUER, assim, o recebimento desta renúncia, excluindo-se os dados desta patrona das futuras intimações.

Termos em que,
Pede e Espera Juntada.

Cabo Frio, 13 de outubro de 2020.


Raquel Ferreira Loyola
CPF 079.283.207-89
OAB/RJ 109.807

Raquel Loyola

De: jorge perez <jorali2510@gmail.com>
Enviado em: terça-feira, 13 de outubro de 2020 12:02
Para: Raquel Loyola
Assunto: Re: RENÚNCIA

TOMO ciência da renúncia processo descripto acima,, atenciosamente jorge Perez

El mar., 13 oct. 2020 a las 11:59, Raquel Loyola (<raquelloyolaadv@gmail.com>) escribió:

Ao Sr Jorge Ricardo Perez,

Peço sua confirmação quanto a sua ciência sobre a renúncia dos poderes que nos foram outorgados nos autos do Processo no. 0001932-03.2008.8.19.0078, em curso perante a 1ª Vara de Armação dos Búzios, movido por German Danteb Moyano.

Peço que o Sr. responda a este e-mail, confirmando sua ciência sobre a nossa saída definitiva dos autos, e que o Sr. deverá constituir novo advogado para a sua representação, no prazo de 10 dias.

Atenciosamente,

Raquel Ferreira Loyola e Edilamar Cardoso Sampaio

 **RAQUEL LOYOLA**

CONTATO

02 2644 1958 / 99809 6314

rlloyd@adv.cab.rj.org.br

ENDERECO

Avenida Teixeira e Souza, 199/107

Centro Cabo Frio RJ 28907-410

CONTEÚDO CONFIDENCIAL E SUJEITO A PRIVILEGIO LEGAL DE COMUNICAÇÃO ADVOGADO/CLIENTE.

Na hipótese de erro de endereçamento ou extravio desta mensagem, queira, por favor, retorná-la ao seu emissor e apagá-la de seus arquivos. Ficando proibido o uso, replicação ou disseminação, no todo ou em parte, a fins diversos.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

832

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE

ID: 4551

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078

Exequente: GERMAN DANTE MOYANO

Executados: JORGE RICARDO PEREZ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, endereço eletrônico www.leje.com.br, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Este Gestor de Leilões recebeu da respeitável Serventia e-mail com intimação referente a r. decisão proferida a fl. 815 nos autos do processo em epígrafe, a qual autorizou este Leiloeiro a abrir prazo de 30 (trinta) dias para captação de propostas.

Vem este Leiloeiro informar que disponibilizou em seu sítio eletrônico através do link <https://www.leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=4551> o prazo para captação de propostas, com início ao dia 2 de outubro de 2020 e encerramento ao dia 3 de novembro de 2020.

Aproveita a oportunidade para apresentar votos de elevada estima e distinto apreço, colocando-se à disposição para o que for necessário.

Por fim, requer que todas as intimações referentes ao leilão veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam feitas através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Barueri, 21 de outubro de 2020.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A9 83



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

833

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

URGENTE

ID: 4551

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078
Exequente: GERMAN DANTE MOYANO
Executados: JORGE RICARDO PEREZ

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, no devido cumprimento do ofício para que fora designado por este insigne Juízo, nos termos abaixo expostos, apresentar os esclarecimentos abaixo:

A captação de proposta do bem constricto nos autos do processo em epígrafe, que teve início ao dia 2 de outubro de 2020, com encerramento previsto para o dia 3 de novembro de 2020 restou negativo, tendo Vossa Excelência deferido o pedido de captação de propostas pelo prazo de mais 30 dias.

Decorrido o prazo de 30 dias sem o recebimento de propostas, pleiteia-se a designação de novas datas.

Por fim, requer que todas as intimações veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,
pede deferimento.

Barueri, 30 de novembro de 2020.


LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

FEUZ Cart1 202008049761 04/12/20 14:38:28129030 01/52231



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

834

AUTO NEGATIVO DE CAPTAÇÃO DE PROPOSTA

DATA DA CAPTAÇÃO	02 de outubro de 2020 a 03 de novembro de 2020
------------------	--

Seguindo todos os termos previstos no edital, a captação de proposta teve início e encerramento no dia acima informados e, sendo que não houve proposta confirmando a arrematação no valor estipulado.

DESCRIÇÃO DO BEM

BEM: IMÓVEL COMERCIAL CORRESPONDENTE A UMA POUSADA LOCALIZADA EM ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, conforme Laudo de Avaliação de fls. 663/664, edificada **LOTE DE TERRENO nº 07 (sete)** da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob nº 09010060014001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n. 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote nº 06, perfazendo uma área de 8.503,00m², conforme melhor descrito na **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB Nº 1302 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ**. Consta do Laudo de Avaliação de fls. 663/664 a seguinte descrição do bem: 03 (três) edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, **totalizando 15 (quinze) suítes**: 01 (uma) piscina; 01 (uma) reparação; estacionamento; salão de jogos; lavanderia; sauna; academia; cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um **bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentada por turistas, onde existem várias pousadas de luxo**, inclusive o imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Loteamento Praia João Fernandes, nº 7, Quadra C, Pousada Alameda Mare, CEP 28950-000, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro-RJ (fls.77).

CADASTRO MUNICIPAL N.º: 0901006001400.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), em 14 de junho de 2017, conforme avaliação de fls. 663/664.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

835

VALOR COM DESÁGIO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel.

Armação Búzios/RJ, 03 de novembro de 2020.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

836

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARMAÇÃO DE BÚZIOS-RJ

PROCESSO Nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

GERMAN DANTE MOYANO (REPRESENTADO POR BARBARA RONCHI),
devidamente qualificado nos autos da Ação em epígrafe proposta em face de **JORGE
RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., por intermédio de seu patrono,
expor e ao final requerer o que segue:

O presente feito tramita há mais de 10 anos, sem, contudo, o exequente ter
satisfeito seu crédito, fato ensejado pela postura omissa dos responsáveis pela
liquidação, ora executados.

O imóvel de propriedade dos executados, único bem de expressivo valor
penhorado nos autos, fora submetido a alienação judicial porém não obteve lances em
leilão realizado no ano passado.

Ocorre que a arrematação do imóvel acima mencionado representa o meio mais
célere e eficaz para saldar, ainda que de forma parcial, a dívida exequenda e é de
conhecimento do exequente que atualmente existem interessados no bem.

Dessa forma, requer o exequente a alienação do bem imóvel penhorado nos
autos, com designação de data para leilão judicial, intimando-se, para tanto, o leiloeiro
designado por esse MM.Juízo, bem como os executados e conjugues, na forma da
Lei.

Rua Uruguaiana, nº 94 – 18º andar – Rio de Janeiro
Tel./Fax: (21) 2157-0773 – email: felizardo@felizardo.com.br

PROC 2008.078.001976-8

FCCAP MALOTE 202100930867 10/02/21 13:51:53126205 T56883

837

ADVOCACIA


**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

No mais, requer a juntada da planilha atualizada do débito em anexo.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2021.


LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 1.109.611,61
Período de atualização monetária:	de 01/07/2008 até 08/02/2021 (4537 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 01/07/2008 até 08/02/2021 (4537 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	10,00%
Índice de correção monetária:	2,02941176
Valor corrigido:	R\$ 2.251.858,86
Valor dos juros:	R\$ 3.405.561,22
Valor corrigido + juros:	R\$ 5.657.420,08
Total de honorários:	R\$ 565.742,01
Total:	R\$ 6.223.162,09
Total em UFIR:	1.679.529,89

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 08/02/2021

VOLTAR

839

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que o 1º executado manifestou-se às fls. 818/820 requerendo reconsideração da decisão que deferiu a hasta pública do bem penhorado. Certifico, outrossim, que a patrona com procuração à fl. 821 foi cadastrada nos autos para fins de intimação, bem como, que há pedido de recebimento de renúncia de advogada do executado à fl. 830. Por fim, certifico que há manifestação do leiloeiro à fl. 832 e requerimento do exequente às fls. 836/837. Assim, conforme determinado no item 2 de fl. 815 e sendo o que cabia informar, remeto os autos à d. conclusão.

Armação dos Búzios, 18/03/2021.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

840

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 18/03/2021

Despacho

1. Fls. 830/831: Defiro. Exclua-se a patrona do sistema, bem como da capa dos autos.
2. Certifique a serventia se o agravo de instrumento interposto pelo interessado já trazitou em julgado. Após, voltem conclusos.

Armação dos Búzios, 21/04/2021.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Danilo Marques Borges

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4859.2BS2.S3XQ.7UX2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



DANILO MARQUES BORGES 31957 Assinado em 21/04/2021 18:44:20
Local: J-J-RJ

841

Consulta Processual por Número - Segunda Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº: 0053683-83.2019.8.19.0000

TJ/RJ - 27/05/2021 15:43 - Segunda Instância - Autuado em 27/08/2019

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.

Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL
Localização: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

Órgão Julgador: QUARTA CAMARA CIVEL
Relator: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
AGTE: PABLO SEBASTIAN ALONSO e outro
AGDO: GERMAN DANTE MOYANO e outros

[Listar todos os personagens](#)

Processo originário: [0002869-27.2019.8.19.0078](#)
 RIO DE JANEIRO ARMACAO DOS BUZIOS 1 VARA

FASE ATUAL: Remessa do Escrivão/Diretor/Secretário para 3VP - TERCEIRA VICE-PRESIDENCIA
Data do Movimento: 05/04/2021 13:29
Destinatário: 3VP - TERCEIRA VICE-PRESIDENCIA
Local Responsável: 3VP - Divisão de Comunicação Externa e Gestão
Destino: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

SESSAO DE JULGAMENTO

Data do Movimento: 01/07/2020 13:00
Resultado: Com Resolução do Mérito
Motivo: Não-Acolhimento de Embargos de Declaração
COMPL.3: Embargos de Declaração Não-Acolhidos - Unanimidade
Resultado: Com Resolução do Mérito
Motivo: Não-Acolhimento de Embargos de Declaração
COMPL.3: Embargos de Declaração Não-Acolhidos - Unanimidade
Data da Sessão: 01/07/2020 13:00
Antecipação de Tutela: Não
Liminar: Não
Presidente: DES. MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO
Relator: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
Designado p/ Acórdão: DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
Votação: Por Unanimidade
Decisão: Embargos de Declaração Não-Acolhidos - Unanimidade
Texto: POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO VOTO DA DESEMBARGADORA RELATORA.

Privacidade - Termos

842

PUBLICAÇÃO DO ACÓRDÃO

Data da Publicacao: 10/12/2019
Folhas/Diario: 176/183
Número do Diário: 3438285

RECURSOS INTERPOSTOS

RECURSO ESPECIAL - CÍVEL: 01/09/2020 0053683-83.2019.8.19.0000
RECURSO EXTRAORDINÁRIO
- CÍVEL: 01/09/2020 0053683-83.2019.8.19.0000

INTEIRO TEOR

Íntegra do(a) Decisão Concessão - Data: 28/08/2019
Íntegra do(a) Despacho Mero expediente - Data: 18/09/2019
Íntegra do(a) Despacho Peça dia para julgamento - Data: 22/11/2019
Íntegra do(a) Despacho Mero expediente - Data: 02/12/2019
Íntegra do(a) Acórdão - Data: 05/12/2019
Íntegra do(a) Despacho Em Mesa - Data: 04/03/2020
Íntegra do(a) Despacho Mero expediente - Data: 28/03/2020
Íntegra do(a) Acórdão - Data: 02/04/2020
Íntegra do(a) Despacho Em Mesa - Data: 01/06/2020
Íntegra do(a) Acórdão - Data: 02/07/2020



843

Consulta Processual por Número - Segunda Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº: 0053683-83.2019.8.19.0000

TJ/RJ - 27/05/2021 15:46 - Segunda Instância - Autuado em 01/09/2020

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.

Classe: RECURSO ESPECIAL - CÍVEL
Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL
Localização: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

Órgão Julgador:

Relator:

RECTE:

RECDO:

PABLO SEBASTIAN ALONSO e outro

GERMAN DANTE MOYANO e outros

[Listar todos os personagens](#)

Processo originário: [0053683-83.2019.8.19.0000\(\)](#)

RIO DE JANEIRO

FASE ATUAL: Informacoes/Avisos Intimação eletrônica aos interessados
Data do Movimento: 18/05/2021 19:01
Complemento 1: Intimação eletrônica aos interessados
Observação: Fase gerada automaticamente pela tela de Término de Intimações

INTEIRO TEOR

[Íntegra do\(a\) Decisão Não-Admissão](#) - Data: 20/01/2021

[Íntegra do\(a\) Decisão Não Retratação de Agravo em Recurso Especial](#) - Data: 23/03/2021

[Íntegra do\(a\) Julg. Monocrático Com Resolução do Mérito](#) - Data: 21/04/2021



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Embargos de Declaração em Agravo em Recurso Especial e Extraordinário nº
0053683-83.2019.8.19.0000

Embargante: PABLO SEBASTIAN ALONSO E MARIA BELÉM ALONSO
Embargado: GERMAN DANTE MOYANO e OUTROS

DECISÃO

Trata-se de Embargos de Declaração (fls. 410/412 e 413/415), em que o embargante impugna a decisão de fls. 385/387, que não conheceu dos agravos internos, entendendo que eram descabidos.

Contrarrazões oferecidas às fls. 427/431 e 432/436.

O embargante sustenta, em síntese, que deveria ter sido aplicado o princípio da fungibilidade.

É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Não há qualquer omissão, contradição ou obscuridade na decisão impugnada.

E, ao contrário do que alega o embargante, não há que se falar no princípio da fungibilidade na presente hipótese. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ORDINÁRIO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL. ERRO GROSSEIRO. CABIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO INTERNO. **FUNGIBILIDADE** RECURSAL. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INOBSERVÂNCIA. 1. Ação de reintegração de posse. 2. A interposição equivocada de recurso quando há expressa disposição legal do recurso cabível, afasta a dúvida objetiva e constitui manifesto erro grosseiro, não sendo possível a aplicação do princípio da **fungibilidade** recursal. Precedentes. 3. Em obediência ao princípio da dialeticidade, os recursos devem impugnar, de maneira específica e pormenorizada, todos os fundamentos da decisão contra a qual se insurgem, sob pena de vê-los mantidos. Precedentes. 4. Agravo interno não provido."

Av. Erasmo Braga, 115 - 11º andar - Lâmina II
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20020-903
Tel.: + 55 21 3133-4103 e-mail: 3vpgabinete@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



À conta de tais fundamentos, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração de fis. 410/412 e 413/415.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.

Desembargador **EDSON VASCONCELOS**
Terceiro Vice-Presidente

Av. Erasmo Braga, 115 -11º andar – Lâmina II
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
Tel.: + 55 21 3133-4103 e-mail: 3vpgabinete@tjrj.jus.br




Consulta Processual por Número - Segunda Instância

846

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº: 0053683-83.2019.8.19.0000

TJ/RJ - 27/05/2021 15:51 - Segunda Instância - Autuado em 01/09/2020

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar. 

Classe: RECURSO EXTRAORDINÁRIO - CÍVEL
Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL
Localização: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

Órgão Julgador:

Relator:

RECTE:

RECDO:

PABLO SEBASTIAN ALONSO e outro
GERMAN DANTE MOYANO e outros

Listar todos os personagens

Processo originário: 0053683-83.2019.8.19.0000()
RIO DE JANEIRO

FASE ATUAL: Informacoes/Avisos Intimação eletrônica aos interessados
Data do Movimento: 18/05/2021 19:01
Complemento 1: Intimação eletrônica aos interessados
Observação: Fase gerada automaticamente pela tela de Término de Intimações

INTEIRO TEOR

Integra do(a) Despacho Mero expediente - Data: 03/09/2020
Integra do(a) Decisão Concessão - Data: 03/10/2020
Integra do(a) Decisão Não-Admissão - Data: 20/01/2021
Integra do(a) Decisão Não Retratação de Agravo em Recurso Extraordinário - Data: 23/03/2021
Integra do(a) Julg. Monocrático Com Resolução do Mérito - Data: 21/04/2021



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Embargos de Declaração em Agravo em Recurso Especial e Extraordinário nº 0053683-83.2019.8.19.0000

Embargante: PABLO SEBASTIAN ALONSO E MARIA BELÉM ALONSO
Embargado: GERMAN DANTE MOYANO e OUTROS

DECISÃO

Trata-se de Embargos de Declaração (fls. 410/412 e 413/415), em que o embargante impugna a decisão de fls. 385/387, que não conheceu dos agravos internos, entendendo que eram descabidos.

Contrarrazões oferecidas às fls. 427/431 e 432/436.

O embargante sustenta, em síntese, que deveria ter sido aplicado o princípio da fungibilidade.

É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Não há qualquer omissão, contradição ou obscuridade na decisão impugnada.

E, ao contrário do que alega o embargante, não há que se falar no princípio da fungibilidade na presente hipótese. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ORDINÁRIO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL. ERRO GROSSEIRO. CABIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO INTERNO. **FUNGIBILIDADE** RECURSAL. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INOBSERVÂNCIA. 1. Ação de reintegração de posse. 2. A interposição equivocada de recurso quando há expressa disposição legal do recurso cabível, afasta a dúvida objetiva e constitui manifesto erro grosseiro, não sendo possível a aplicação do princípio da **fungibilidade** recursal. Precedentes. 3. Em obediência ao princípio da dialeticidade, os recursos devem impugnar, de maneira específica e pormenorizada, todos os fundamentos da decisão contra a qual se insurgem, sob pena de vê-los mantidos. Precedentes. 4. Agravo interno não provido.”

Av. Erasmo Braga, 115 – 11º andar – Lâmina II
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
Tel.: + 55 21 3133-4103 e-mail: 3vpgabinete@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



À conta de tais fundamentos, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração de fls. 410/412 e 413/415.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.

Desembargador **EDSON VASCONCELOS**
Terceiro Vice-Presidente



Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que foi cumprido o determinado no item 01 do r. despacho. Certifico, outrossim, reportando-me à certidão de fl. 814, que no agravo nº 0053683-83.2019.8.19.0078, interposto nos Embargos de Terceiro em anexo (0002869-27.2019.8.19.0078) foram rejeitados os embargos de declaração contra decisão que deixou de conhecer o agravo interno que buscava reverter a decisão que inadmitiu os Recursos Especial e Extraordinário não havendo ainda certidão de trânsito no agravo, conforme peças acostadas às fls. 841/848.

Armação dos Búzios, 28/05/2021.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869

850

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 28/05/2021

Despacho

Comprove a parte exequente, o trânsito em julgado dos recursos. Após, venham conclusos com urgência.

Armação dos Búzios, 16/06/2021.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Danilo Marques Borges

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **41TF.CZ36.7LZ1.K223**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



851
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BÚZIOS -RJ

RTord nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem por seu advogado abaixo assinado, à presença de V. Exa., informar a revogação do mandado de fls., requerendo a habilitação do patrono que a presente subscreve nos autos da presente demanda, conforme instrumento de procuração em anexo.

Assim, requer que conste em todas as futuras publicações e na capa dos autos o nome do advogado **CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA OAB/RJ 180.489**, como patrono do sr. Ricardo, sob pena de nulidade, bem como que todas as intimações sejam feitas para a Rua Vitório da Costa, número 19, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2020.

Carlos Eduardo Varella
OAB.RJ 180.489

852

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS – RJ

FEUZ Cart1 202106904329 02/07/21 14:21:29126467 01/8236

Processo n.0001932.03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, nos autos da execução proposta em face de JORGE RICARDO PEREZ e outros, vem perante V. Exa., por intermédio de sua advogada, manifestar-se acerca do r. despacho de fls., nos seguintes termos:

O Exequente não tem como comprovar o trânsito em julgado dos Recursos Especial e Extraordinário ainda em trâmite na 3ª. Vice-Presidência do TJRJ, conforme andamento anexo.

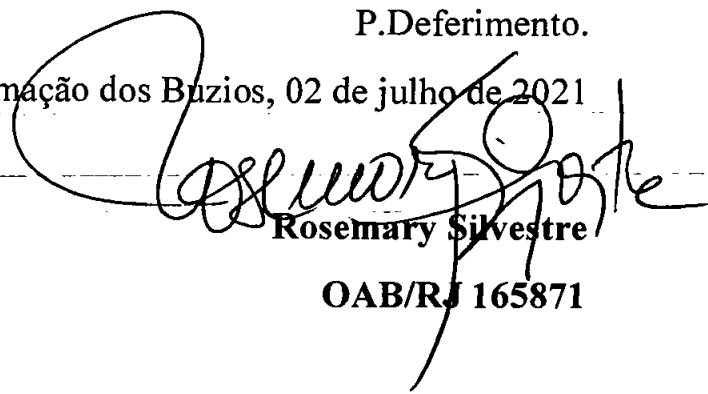
Ressalta-se que tais recursos não possuem efeito suspensivo, nos termos do art.995 do CPC.

Assim, requer o exequente a designação de data para leilão judicial, intimando-se o leiloeiro designado por esse MM. Juízo, com o prosseguimento do feito , na forma da Lei.

Termos em que, da juntada

P.Deferimento.

Armação dos Buzios, 02 de julho de 2021



Rosemary Silvestre

OAB/RJ 165871

Consulta Processual por Número - Segunda Instância

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº: 0053683-83.2019.8.19.0000

TJ/RJ - 02/07/2021 13:54 - Segunda Instância - Autuado em 01/09/2020

[Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.](#)

Classe: RECURSO EXTRAORDINÁRIO - CÍVEL
Assunto: Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL
Localização: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

Órgão Julgador:

Relator:

ECTE: PABLO SEBASTIAN ALONSO e outro
RECD: GERMAN DANTE MOYANO e outros

[Listar todos os personagens](#)

Processo originário: 0053683-83.2019.8.19.0000(.)
RIO DE JANEIRO

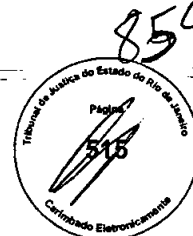
FASE ATUAL: Remessa do Escrivão/Diretor/Secretário para 3VP - TERCEIRA VICE-PRESIDENCIA Favor verificar se há determinação para autuar agravo interno.
Data do Movimento: 01/07/2021 17:17
Destinatário: 3VP - TERCEIRA VICE-PRESIDENCIA
Local Responsável: IVP - DIVISAO DE AUTUACAO
Destino: 3VP - DIVISAO DE PROCESSAMENTO

INTEIRO TEOR

- [Íntegra do\(a\) Despacho Mero expediente](#) - Data: 03/09/2020
- [Íntegra do\(a\) Decisão Concessão](#) - Data: 03/10/2020
- [Íntegra do\(a\) Decisão Não-Admissão](#) - Data: 20/01/2021
- [Íntegra do\(a\) Decisão Não Retratação de Agravo em Recurso Extraordinário](#) - Data: 23/03/2021
- [Íntegra do\(a\) Julg. Monocrático Com Resolução do Mérito](#) - Data: 21/04/2021
- [Íntegra do\(a\) Julg. Monocrático Com Resolução do Mérito](#) - Data: 17/06/2021
- [Íntegra do\(a\) Decisão Não Retratação](#) - Data: 01/07/2021



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Agravo Interno nos embargos de declaração em recursos especial e extraordinário cível
Nº 0053683-83.2019.8.19.0000

Agravantes: PABLO SEBASTIAN ALONSO E MARIA BELÉM ALONSO

Agravados: GERMAN DANTE MOYANO e OUTROS

Relator: DES. EDSON VASCONCELOS

DECISÃO

Trata-se de **agravo interno** interposto com fundamento no artigo 1.021 do CPC contra decisão de fls. 495 que rejeitou os embargos de declaração, por entender que não estavam presentes quaisquer dos vícios referidos no artigo 1022 do Código de Processo Civil.

O **recurso não deve ser conhecido**, na medida em que é **manifestamente descabido**.

Com efeito, o agravo interno somente seria cabível se a decisão recorrida houvesse negado seguimento aos recursos extraordinário e especial por aplicação da sistemática dos repetitivos (art. 1.030, I e III, do CPC), porém essa não foi a hipótese, vez que a matéria ventilada foi originalmente inadmitida, às 331/336, com fulcro no artigo 1.030, V, do CPC.

Dessa maneira, conforme exaustivamente fundamentado nas decisões anteriormente proferidas por esta Terceira Vice-Presidência, o recurso cabível seria aquele previsto nos artigos 1.030, § 1º, e 1.042 do CPC, constituindo o equívoco realizado pelos agravantes **erro grosseiro** incapaz de autorizar a aplicação do princípio da fungibilidade.

Av. Erasmo Braga, 115 – 11º andar – Lâmina II
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
Tel.: + 55 21 3133-4103 e-mail: 3vpgabinete@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



A propósito, a jurisprudência se firmou exatamente no sentido de que o erro que daí decorre não autoriza que seja o agravo do artigo 1.042 do CPC recebido como agravo interno ou vice-versa, como se observa a seguir:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. JUROS REMUNERATÓRIOS. DECISÃO QUE INADMITE RECURSO ESPECIAL FUNDAMENTADA EM REPETITIVO. APLICAÇÃO DO CPC/15.

NÃO CABIMENTO DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. ERRO GROSSEIRO. FUNGIBILIDADE RECURSAL. INAPLICABILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

1 - Agravo em recurso especial que está sujeito às normas do CPC/15.

2 - Conforme determinação expressa contida no art. 1.030, I, "b", e §2º c/c 1.042, "caput", do CPC/15, é cabível agravo interno contra decisão na origem que nega seguimento ao recurso especial com base em recurso repetitivo.

3 - A interposição de agravo em recurso especial constitui erro grosseiro, porquanto inexistente dúvida objetiva, ante a expressa previsão legal do recurso adequado.

4 - Agravo interno no agravo em recurso especial não provido, com majoração de honorários.”

(AgInt no AREsp 1046451/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/04/2017, DJe 11/05/2017)

À vista do exposto, **NÃO CONHEÇO** do agravo interno interposto.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Publique-se.

Rio de Janeiro, 1 de julho de 2021

Desembargador **EDSON VASCONCELOS**
Relator



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:

buzvuni@tjrj.jus.br

857

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fis:

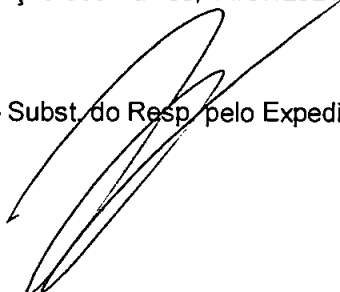
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que a petição de fl. 851 veio desacompanhada do anexo (procuração) que menciona. Certifico, outrossim, que há manifestação do exequente às fls. 852/856. Assim, sendo o que cabia informar, remeto os autos à d. conclusão.

Armação dos Búzios, 14/07/2021.

Igor dos Santos Codeço - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/27869



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Fls. 858

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 14/07/2021

Despacho

1. Fl. 857: Intime-se o executado Ricardo José Insua a fim de que regularize sua representação processual no prazo de 10 dias.
2. Indefero, por ora, a realização do leilão ante a ausência de comprovação do trânsito em julgado dos recursos interpostos. Aguarde-se o julgamento.

Armação dos Búzios, 09/08/2021.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Danilo Marques Borges

Em ___/___/___

Código de Autenticação: 4Z26.GMBX.5KK6.LX33
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. ⁸⁵⁸ foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 13/08/2021 e foi publicado(a) em 17/08/2021, na(s) folha(s) 621/623 da edição: Ano 13 - nº 229/2021 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-165371) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). DÉBORÁ DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA (OAB/RJ-138166), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), JORGE MATIAS PEREZ DANS, Dr(a). MARCELO SILVEIRA PEREIRA (OAB/RJ-168970), Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA, [r(a). CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA (OAB/RJ-180489), FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, Interessado: MARIA CRISTINA COSTA
Despacho: 1. Fl. 857: Intime-se o executado Ricardo José Insua a fim de que regularize sua representação processual no prazo de 10 dias.

2. Indefiro, por ora, a realização do leilão ante a ausência de comprovação do trânsito em julgado dos recursos interpostos. Aguarde-se o julgamento.

Armação dos Búzios, 23 de agosto de 2021.

01/27869 - Igor dos Santos Codeço

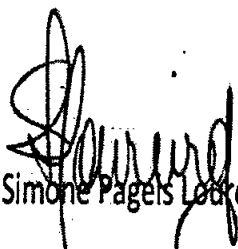
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS-RJ.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende contra **GERMAN DANTE MOYANO**, vem respeitosamente perante a V.Exa., por sua Advogada constituída consoante procuração em anexo, a **habilitação de sua atual Patrona nos presentes autos, bem como que as futuras publicações sejam todas elas procedidas em nome e OAB/RJ da mesma, sob pena de nulidade.**

N. termos,
p. deferimento.

Armação dos Búzios, RJ, 23 de agosto de 2021.



Dra. Simone Pagels Loureiro

OAB/RJ 120.345

FRBUIZ Cart1 202115844181 23/08/21 16:48:24230556 01/3228E

Processamento 11

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de procuração, **RICARDO JOSÉ INSUA**, argentino, casado, aposentado, portador do RNE nº V586687-L, expedida pelo DETRAN-RJ, devidamente inscrito sob o nº de CPF 057.640.797-64, residente na Quadra C, Lote 7, Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, CEP 28950-000,, Armação dos Búzios-RJ, CEP 28950-000, endereço eletrônico simonepagelsloureiro@gmail.com endereço, nomeia e constitui sua bastante procuradora a **Dra. SIMONE PAGLES LOUREIRO**, inscrita sob o nº de OAB/RJ 120.345, brasileira, divorciada, Advogada, com endereço profissional na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, 3114, sala 09, Galeria Sol e Mar, Maguinhos, Armação dos Búzios, RJ, CEP 28.950-000, endereço eletrônico simonepagelsloureiro@gmail.com, a quem confere amplos poderes para fins de:

Representá-lo junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro-RJ.

Poderes outorgados: Em geral, para o foro, com a cláusula ad-judicia e extra, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, interpor quaisquer tipos de ação e/ou recursos, acompanhar quaisquer processos ou inquéritos em quaisquer níveis que se encontrem receber notificações e intimações judiciais e extrajudiciais; Em especial, para transigir, receber e dar quitação, firmar termos e/ou acordos e/ou compromissos, inclusive de inventariante, renunciar ao pedido em que se funda a ação, confessar, desistir, concordar, discordar de termos e/ou cálculos judiciais, representar a outorgante perante quaisquer repartições públicas vinculadas aos poderes executivo, legislativo e judiciário no âmbito federal, estadual e/ou municipal e/ou entidades privadas, podendo enfim, praticar tudo mais em direito permitido, inclusive substabelecer, com ou sem reservas, o que será dado por firme e valioso para o bom e fiel desempenho deste mandato.

Armação dos Búzios, RJ, 02 de Agosto de 2019.



RICARDO JOSÉ INSUA

862

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BÚZIOS/RJ

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTEB MOYANO, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem perante V. Exa., por seu patrono infra-assinado, em cumprimento ao disposto no art. 1.018 do CPC, informar que, irresignada com a r. decisão interlocutória à fls. 2.124, que indeferiu a realização do leilão ante a ausência de comprovação do trânsito em julgado dos recursos, interpôs o competente recurso de Agravo de Instrumento autuado sob o numero 0067113-34.2021.8.19.0000, visando a reforma desta decisão, de acordo com cópia protocolada que segue em anexo.

Por se tratar de processo físico, o exequente, nos termos do artigo 1.017, inciso I do CPC, instrui o Agravo de Instrumento com a cópias obrigatórias, quais sejam:

- petição inicial.
- contestação.
- petição que ensejou a decisão agravada.
- a própria decisão agravada.
- certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade.
- procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado
- peças facultativas (despachos e petições das partes)

Logo, serve o presente para avaliação de Juízo de retratação quanto a decisão de fls.125, o que ora requer.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021.

LUIZ FELIZARDO BARROSO

OAB/RJ 8.632

PROC 11

FEUZ Cart1 20211641990 13/09/21 15:38:18330819 01/32236

463

**EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRIMEIRO VICE-PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

GRERJ: 32434806878-58

Processo Referência nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTEB MOYANO, nos autos da Ação em epígrafe que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**, vem por seu advogado infra-assinado, irresignado com a r. decisão interlocutória à fls. 2.124, que indeferiu a realização do leilão ante a ausência de comprovação do trânsito em julgado dos recursos, com fulcro no artigo 1.015, IV e seguintes, do Código de Processo Civil, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, mediante as inclusas razões de fato e de direito.

Por se tratar de processo físico, a agravante, nos termos do artigo 1.017, inciso I do CPC, instrui o recurso com a cópias obrigatórias, quais sejam:

- petição inicial.
- contestação.
- petição que ensejou a decisão agravada.
- a própria decisão agravada.
- certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade.
- procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado
- peças facultativas (despachos e petições das partes)

864

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

Para melhor apreciação dos fatos elencados no presente Agravo de Instrumento, a agravante informa os números dos processos abaixo, que são eletrônicos e tramitam em apenso aos autos principais, deixando de anexar as cópias à luz do artigo 1.017, §5º do CPC, sendo eles:

Agravo de Instrumento nº: 0053671-69.2019.8.19.0000

Embargos de Terceiros nº 0003036-44.2019.8.19.0078

Embargos de Terceiros nº 0002869-27.2019.8.19.0078

Agravo de Instrumento nº 0053683-83.2019.8.19.0000

Requer a V.Exa. se digne em admitir o presente recurso e ordenar seu processamento.

Na forma do artigo 1.016, inciso IV, do Código de Processo Civil, informa o Agravante o nome e endereço dos advogados constantes no processo:

Advogado do Agravante: Luiz Felizardo Barroso – OAB/RJ 8632, ROSEMERY SILVESTRE, OAB/RJ 165.871, com escritório na Avenida Rio Branco, nº 100, 19º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.040-070.

Advogados dos Agravados:

AGRAVADO JORGE RICARDO PEREZ – DRA. DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA/ OAB RJ138166 , RUA COMANDANTE ITURIEL, 1612, CONDOMÍNIO CISNE BRANCO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ ; DR. MARCELO SILVEIRA PEREIRA – OAB/RJ 168.970, AVENIDA TEIXEIRA E SOUZA, 199, SALA 109, CENTRO, CABO FRIO/RJ, CEP: 28.907-410 E DRA. RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS – OAB/109.807, PRAÇA PORTO ROCHA, 06, SALA 103, CENTRO, CABO FRIO/RJ, CEP: 28.905/250

865

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

AGRAVADO JORGE MATIAS PEREZ DANS – FERNANDO LEMME WEIS, OAB/RJ 56.201, RUA SETE DE SETEMBRO, 55, SALA 201, CENTRO, RIO DE JANEIRO E EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO, OAB/RJ 52.863, AVENIDA TEIXEIRA E SOUZA, 199, SALA 107, CENTRO, CABO FRIO/RJ

AGRAVADO FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS - FERNANDO LEMME WEIS, OAB/RJ 56.201, RUA SETE DE SETEMBRO, 55, SALA 201, CENTRO, RIO DE JANEIRO E EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO, OAB/RJ 52.863, AVENIDA TEIXEIRA E SOUZA, 199, SALA 107, CENTRO, CABO FRIO/RJ

AGRAVADA ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ: EDILAMAR CARDOSO SAMPAIO, OAB/RJ 52.863, AVENIDA TEIXEIRA E SOUZA, 199, SALA 107, CENTRO, CABO FRIO/RJ

INTERESSADOS PABLO SEBASTIAN ALONSO E MARIA BELMÉM ALONSO – DR. FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA – OAB/RJ 176.705, ESTRADA DA USINA VELHA, 19, LOJA E, CONDOMINIO SEVEN CENTER, ARMAÇÃO DE BÚZIOS, CEP:28.950-000

INTERESSADO RICARDO JOSÉ INSUA - (RJ120345) SIMONE PAGELS LOUREIRO, AVENIDA JOSÉ BENTO RIBEIRO DANTAS, 3114, SALA 09, GALERIA SOL E MAR, MANGUINHOS, ARMAÇÃO DE BÚZIOS/RJ, CEP:28.950-000

Termos em que, pede deferimento.
Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2021.

LUIZ FELIZARDO BARROSO

OAB/RJ 8.632

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVANTE: GERMAN DANTEB MOYANO

**AGRAVADOS: JORGE RICARDO PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS,
FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ**

**INTERESSADOS: RICARDO JOSÉ INSUA, PABLO SEBASTIAN ALONSO E
MARIA BELMÉM ALONSO**

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Origem: 1ª Vara Cível da Comarca da BÚZIOS/RJ

DAS RAZÕES

DA TEMPESTIVIDADE

Insta salientar que o presente recurso visa guerrear a r. decisão interlocutória da qual fora intimada pelo Diário Oficial no dia 17/08/21 (fls.2.132), iniciando-se o prazo para a interposição do presente no primeiro dia útil subsequente, dia 18/06/2021, findando o prazo em 09/09/2021, considerando o Aviso 100/2021 do TJRJ que suspendeu os prazos processuais no dia 06/09/2021 (provimento em anexo) e o feriado nacional de 07 de setembro.

Diante do protocolo do presente Agravo nesta data resta comprovada a tempestividade do presente recurso.

BREVE RESUMO DOS FATOS

O feito em questão se trata de Ação de Execução oriunda de contrato de locação frontalmente descumprido pelo agravado José Ricardo Perez, que alugou

867

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

o imóvel de propriedade do agravante porém não honrou com o pagamento dos competentes alugueis.

A execução foi instaurada no ano de 2008 e desde então o agravante vem enfrentando um verdadeiro martírio para recebimento de seu crédito que atualmente ultrapassa a vultosa importância de 6 milhões de reais, fato ensejado pela postura inerte dos responsáveis pela liquidação.

Compulsados os autos verifica-se que foram realizadas inúmeras diligências com fins de satisfazer o crédito exequendo, sendo, inclusive, um imóvel de propriedade dos agravados submetido a leilão, cujo ato não restou exitoso em razão da ausência de interessados em arrematar o bem.

Após a penhora de bem imóvel de propriedade do agravado José Ricardo Perez foram opostos Embargos de Terceiros pelos locatários do dito imóvel, os senhores Pablo Sebastian Alonso e Maria Belém Alonso e também pelo coproprietário do imóvel Sr. Ricardo José Insua, todos classificados como interessados no presente recurso.

Ambos os Embargos de Terceiros tiveram como objeto a desconstituição da penhora do imóvel e cancelamento da hasta pública, sendo indeferido o pedido de suspensão do leilão, o que ensejou a interposição de agravo de instrumento pelos interessados, os quais foram rejeitados, transitando em julgado o recurso do Senhor Ricardo José Insua e prosseguindo na instância recursal o recurso dos locatários Pablo e Maria.

O processo de origem seguiu seu curso sem a satisfação do crédito exequendo, o que motivou outro pedido do agravante para nova designação de data para leilão judicial do bem imóvel penhorado nos autos, entretanto, o magistrado inicialmente solicitou a comprovação do transito em julgado dos recursos interpostos pelos interessados.

868

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

Por consequência, o agravante se manifestou informando sobre a existência de recurso pendente de julgamento interposto pelo locatários do imóvel, alertando que tal fato não obstaría o prosseguimento do feito com a realização de hasta pública, considerando não possuírem efeito suspensivo.

Entretanto, mesmo diante da ausência de efeito suspensivo dos recursos intentados pelos interessados/locatários, o magistrado indeferiu o pedido da agravante, sob o argumento da ausência de trânsito em julgado, in verbis:

1. Fl. 857: Intime-se o executado Ricardo José Insua a fim de que regularize sua representação processual no prazo de 10 dias. 2. Indefiro, por ora, a realização do leilão ante a ausência de comprovação do trânsito em julgado dos recursos interpostos. Aguarde-se o julgamento.

Conforme restará demonstrado nos parágrafos seguintes, a decisão ora agravada, que rejeitou o pedido da agravante para designação de leilão judicial do imóvel penhorado nos autos merece reforma, tendo em vista não ter sido devidamente aplicado o direito à espécie, considerando a ausência de efeito suspensivo em eventual recurso a ser protocolado pela parte interessada.

DAS RAZÕES DO PRESENTE RECURSO

O leilão inicialmente designado pelo Juízo foi suspenso em razão de decisão monocrática proferida em sede de Agravo de Instrumento interposto pelo coproprietário e locatários do imóvel objeto da penhora.

No dia 05/12/2019 foi prolatado acórdão pela 4ª Câmara Cível, que por unanimidade, conheceu e negou provimento a ambos os recursos, conforme

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

469
julgado em anexo, o que revogou, por consequência, a liminar que havia suspenso o leilão judicial.

Inconformado o coproprietário do bem penhorado opôs Embargos de declaração, assim como os locatários, que novamente, por unanimidade, foram rejeitados, conforme julgados em anexo.

1 Não houve interposição de recurso por parte do interessado Ricardo José Insua, coproprietário do imóvel, transitando em julgado.

Já os locatários do bem imóvel iniciaram uma verdadeira batalha para atrapalhar o prosseguimento da Execução, ingressando com diversos recursos descabidos com nítido propósito protelatório.

Com espírito litigante, os locatários do imóvel penhorado opuseram novos Embargos de declaração em face do acórdão que negou provimento aos Embargos anteriores, o que motivou novo acórdão de rejeição do recurso, ensejando a interposição de Recurso Especial e Recurso Extraordinário às fls.232/239 dos autos de n. 0053683-83.2019.8.19.0000.

2 Às fls.331 foi proferida decisão monocrática pela Vice Presidência do Tribunal inadmitindo ambos os recursos, à luz do artigo 1.030, V do CPC, culminando na interposição de Agravo Interno às fls.378 e seguintes.

No dia 23/03/2021 foi proferida decisão (fls.385) negando seguimento a ambos os agravos internos, em razão de serem manifestamente descabidos, o que foi confrontado pelos interessados através dos Embargos de Declaração de fls.410, que foram Contrarrazoados às fls.427 e posteriormente rejeitados através de decisão proferida às fl.439, no dia 21/04/2021.

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

Ato contínuo foram opostos outros Embargos de declaração pelos locatários do bem imóvel, que foram contrarrazoados às fls.483, repercutindo em nova decisão de rejeição às fl.495.

Inconformados, os locatários interpuseram Agravo Interno às fls. 505, e às fls.515 foi proferida decisão negando conhecimento a ambos os agravos internos, em razão de serem manifestamente descabidos, representando erro grosseiro, o que motivou oposição de outros Embargos de Declaração às fls.537/540, que mais uma vez foram rejeitados através de decisão proferida às fls.547.

Novamente foram opostos Embargos de Declaração pelos locatários (fls.5670, devidamente contrarrazoados às fls.586, culminando na decisão de fls.595, que os acolheu TAÕ SOMENTE para sanar erro material, determinando a remessa dos autos à Vara de Origem, decisão ainda pendente de certificação de transito em julgado.

Dessa narrativa dos recursos feita pelo agravante se vislumbra a saga criada pelos locatários do imóvel penhorado na tentativa de prolongar sua permanência no local e com isso postergar a efetividade da execução, apresentando recursos completamente descabidos e sem nenhum amparo legal ou fático.

Salienta-se que mesmo ainda não tendo se operado o trânsito em julgado da decisão, qualquer recurso que venha a ser interposto não está coberto sob o manto do efeito suspensivo, sendo injustificada a decisão guerreada.

Vejam Excelências que desde a distribuição do Agravo de instrumento de 0053683-83.2019.8.19.0000.foram proferidas 09 decisões dentre elas 06 correspondentes a julgamento de Embargos de Declaração opostos pelos locatários, o que não deixa margem para dúvidas quanto ao cunho protelatório.

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

Outro dado importante é que o dito Agravo de Instrumento foi distribuído em Agosto de 2019, ou seja, já transcorreram mais de 02 ANOS sem o deslinde da controvérsia, fato motivado exclusivamente pelos inúmeros recursos infundados protocolados pelos locatários do bem imóvel.

Convém igualmente registrar que o próprio Desembargador Terceiro Vice Presidente, ao julgar o último Embargos de Declaração, determinou a remessa dos autos à Instância de Origem para o fim de prosseguimento do feito.

Em que pese os inúmeros recursos protocolados pelos locatários, absolutamente nenhum deles foi exitoso, reforçando a legitimidade do pedido da agravante para prosseguimento do feito, com a designação de novo leilão para alienação do bem imóvel penhorado nos autos, não havendo qualquer fator impeditivo.

Ora Exas., preservado o entendimento do nobre magistrado, posicionamento contrário é o que se exige, mormente diante de um débito que ultrapassa a soma de 06 milhões de reais, acumulado ao longo de mais de 12 anos.

A permanência do estado de inércia dos agravados demonstra cabalmente o ora sustentado, evidenciando a urgência da medida.

É de conhecimento a notória dificuldade dos credores para obterem informações quanto à existência de bens de propriedade de devedores, razão pela qual a intervenção do Judiciário se torna imprescindível.

Outrossim, a ação executiva visa a satisfação do crédito autoral face a inadimplência da obrigação contraída pelo devedor, não havendo qualquer discussão acerca da legitimidade da cobrança, tendo em vista que o pedido é embasado em um título executivo dotado de certeza, liquidez e exigibilidade.

872

ADVOCACIA

Felizardo Barroso
& Associados

www.felizardo.com.br

Ademais, a Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso LXXVIII, assegura a todos o direito a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

Ainda há de ser ressaltado que as alterações promovidas pelo Novo Código de Processo Civil têm o fim de viabilizar o tão conclamado princípio da eficiência e o da efetividade da prestação jurisdicional, importando em formato mais célere e produtivo para a resolução das demandas.

Ipsa facto, a hipótese vertente deve ser vista sob uma perspectiva macro, ou seja, NÃO exclusivamente voltada para existência de recursos pendentes de trânsito em julgado, na medida em que a legislação atual prestigia a posição do credor, adotando uma relativização do princípio da menor onerosidade da execução, sedimentando que devem ser sopesados os direitos, de forma a equilibrar as relações e não somente sob a ótica do executado.

Assim sendo, o entendimento de que o prosseguimento da execução deve aguardar o trânsito em julgado do recurso interposto pelos locatários do bem penhorado merece ser revisto, avaliando-se o cenário dos autos de forma ampla e irrestrita.

Não se pode, portanto, impor ao agravante a espera por mais 01 década ou mesmo que fossem meses para satisfação de seu crédito, sob o singelo argumento de que existem recursos pendentes de trânsito em julgado, enquanto os agravados prosseguem suas vidas como se não houvesse responsabilidade a arcar, ao arrepio da Lei.

Logo, o prosseguimento da execução, com a designação de data para realização do leilão judicial, deve ser incorporado na realidade do presente feito, do contrário os princípios que regem o nosso ordenamento jurídico e tutelam a

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

efetividade da prestação jurisdicional serão indubitavelmente violados, o que ora requer, reformando-se a r.decisão guerreada.

Assim, por tudo o que foi exposto, roga a agravante pela reforma da decisão agravada.

CONCLUSÃO

Por tudo o que foi exposto, requer seja o presente agravo de instrumento recebido e processado, sendo, ao final, dado provimento ao recurso reformando a decisão de primeira instância, acolhendo o pleito do agravante para prosseguimento da execução, com a alienação do bem penhorado nos autos e designação de data para o leilão judicial.

Pede provimento.

Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2021.

LUIZ FELIZARDO BARROSO

OAB/RJ 8.632



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Petição Inicial Eletrônica 2ª instância/Conselho da Magistratura

Srº Usuário, a petição foi encaminhada com sucesso.

O protocolo gerado é a sua garantia do recebimento da petição pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, sendo desnecessário novo peticionamento eletrônico com as mesmas informações.

Dados do Processo

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078

Protocolo: 3204/2021.04458190

Segunda Instância

Data : 09/09/2021 **Horário : 18:38**
Número do Processo de Referência: 18242943
Orgão de Origem: Búzios: Cartório da 1ª Vara

Natureza: Cível **Tipo Protocolo: AGRAVO - CÍVEL**

Advogado(s)

RJ008632 - LUIZ FELIZARDO BARROSO

Parte(s)

- JORGE MATIAS PEREZ DANS** , Pessoa Física , CPF - 05691181742 , RG - 2636494N
- FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS** , Pessoa Física , CPF - 05691189727 , RG - 25434887N
- GERMAN DANTEB MOYANO** , Pessoa Física , CPF - 05775689739 , RG - 17.921.645
- ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ** , Pessoa Física , RG - 06286339F , CPF - 05764087783
- JORGE RICARDO PEREZ** , Pessoa Física , RG - RNE Y251473-6 , CPF - 053.394.457-04

Documento(s)

Documentos que Instruem a Inicial: agravo Ricardo transitado em julgado - PARTE 2.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: citação positiva.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: certidão intimação Jorge Ricardo Perez.pdf

Extrato da GRERJ: COMPROVANTE DE PAGAMENTO - CUSTAS AGRAVO DE INSTRUMENTO.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: agravo Ricardo transitado em julgado PARTE 1.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição OBJETO DA DECISÃO AGRAVADA.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: certidão de intimação da penhora.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: oficio.pdf

Procuração: procuração representante agravante.pdf

Procuração: procuração agravado Jorge 04.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição citação positiva.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: citação positiva 02.pdf

Petição Inicial: AGRAVO INICIAL - Assinado.pdf

Documento com Assinatura Eletrônica

Procuração: Procuração interessados Pablo e Maria.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: despacho rejeitando renuncia.PDF

Procuração: procuração Jorge Ricardo 03.pdf

Procuração: Procuração interessado Ricardo.pdf

Procuração: procuração Jorge Ricardo 02.pdf

Procuração: Renuncia Edilamar patrono Jorge.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição leiloeiro 02.PDF

Extrato da GRERJ: GUia Grerj.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: auto negativo segundo leilão - Cópia.PDF

Procuração: Substabelecimento advogada Jorge Ricardo.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: copias fls 852 até o final.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição e decisão agravada.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: Aviso 100 TJRJ suspensão prazo 01.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: Inicial.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição leiloeiro.PDF

876

Documentos que Instruem a Inicial: copias fls. 836.850.pdf

Ato Combatido: decisão a ser agravada e certidão intimação no D.O.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: Sinopse recursos.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: Certidão de intimação parte 01 -
juntar.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: certidão de citação positiva e decurso
de prazo.pdf

Procuração: procuração Jorge Matias.pdf

Procuração: procuração Alicia.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: copias principais embargos
terceiro.pdf

Procuração: Procuração agravado Jorge Ricardo.pdf

Procuração: e-mail renuncia.PDF

Documentos que Instruem a Inicial: auto negativo segundo leilão.PDF

Procuração: procuração agravante.pdf

Procuração: renuncia advogada jorge ricardo perez.PDF

Documentos que Instruem a Inicial: suspensao de prazo 06.09.2021 2.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: petição exequente perdeu prazo para
embargos.pdf

Documentos que Instruem a Inicial: Certidão de intimação parte 02 -
JUNTARR.pdf

877

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BÚZIOS -RJ

RTord nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem por seu advogado abaixo assinado, à presença de V. Exa., informar a revogação do mandado de fls., requerendo a habilitação do patrono que a presente subscreve nos autos da presente demanda, conforme instrumento de procuração em anexo.

Assim, requer que conste em todas as futuras publicações e na capa dos autos o nome do advogado **CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA OAB/RJ 180.489**, como patrono do sr. Ricardo, sob pena de nulidade, bem como que todas as intimações sejam feitas para a Rua Vitório da Costa, número 19, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2020.

Carlos Eduardo Varella
OAB.RJ 180.489

TJRJ BUZ CART1 202007362564 15/10/20 11 23 43137776 PROGER-VIRTUAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RICARDO JOSE INSUA, argentino, aposentado, RNE N°V586687-L, nao residente.

OUTORGADO: CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA, advogado inscrito na OAB/RJ 180.489.


PODERES: Confere os poderes da cláusula *ad judicia* para o foro em geral, usando todos os meios necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, especialmente para defender, amigável ou judicialmente, os direitos e interesses dele, outorgante, podendo os procuradores usarem dos poderes contidos na cláusula "*ad judicia et extra & ad negocia*" bem como os poderes especiais dispostos no art. 38 do CPC, quais sejam: reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordos ou acordar, dar e receber quitação, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação e firmar compromisso, além de levantar mandados de pagamento, e bem como agir administrativamente perante aos órgãos públicos competentes para o bom desempenho desse mandato, inclusive de requerer certidões negativas ou positivas nas fazendas federais, estaduais e municipais, bem como informações sobre sua situação no SPC, SERASA, CADIN, CDL e cartórios em geral, delegacias de policia, instituições financeiras e, administração pública direta e indireta.

Buenos Aires (Argentina), 15 de setembro de 2020

Ricardo José Insua

OUTORGANTE

CONSTE que la certificación de las firmas puestas en este documento se formaliza en el folio de actuación notarial número, BAA 027222676 Quilmes, 15/9/2020

[Handwritten signature]




DAA027222676



879

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

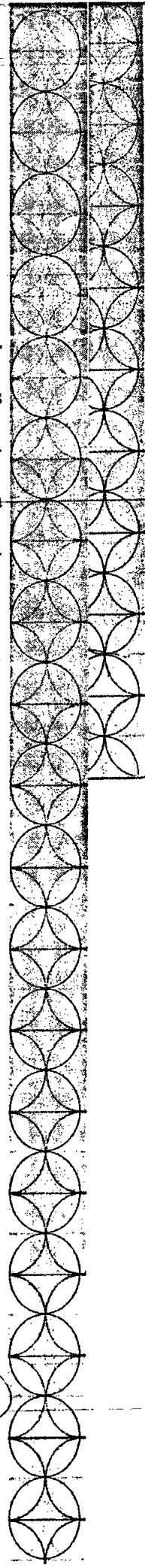
Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

3 Libro de Requerimientos Número CIV.- Acta 102, Folio 102- ALEJANDRO ESTE-
4 BAN MARGNI titular del Registro Notarial número 41 del Partido de Quilmes
5 CERTIFICA que la firma que obra en el documento que antecede, PODER, es autén-
6 tica y fue puesta en su presencia con fecha 15/09/2020, por la siguiente persona a
7 quien individualiza en la forma establecida en el inciso a) del Artículo 306, del Cód-
8 go Civil y Comercial de la Nación, de todo lo que da fe: Ricardo Jose INSUA, D.N.I.
9 4.847.740. El autorizante deja constancia que conoce el idioma en que se encuentra
10 escrito el documento. La presente certificación se realiza dentro del marco normativo
11 que regula el aislamiento social, preventivo y obligatorio, habiéndose respetado y
12 cumplido con el protocolo sanitario vigente.- En Quilmes, a los 15 días del mes de
13 septiembre del año 2020.-



La firma y el sello que anteceden se legalizan en el
Valor de legalización N° F00008243068 que se agr... a
21
22 27-SEP-2020

L. Graciela Naamí KROVY
DELEGACION LOMAS DE ZAMORA



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BÚZIOS -RJ

RTord nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem por seu advogado abaixo assinado, à presença de V. Exa., informar a revogação do mandado de fls., requerendo a habilitação do patrono que a presente subscreve nos autos da presente demanda, conforme instrumento de procuração em anexo.

Assim, requer que conste em todas as futuras publicações e na capa dos autos o nome do advogado **CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA OAB/RJ 180.489**, como patrono do sr. Ricardo, sob pena de nulidade, bem como que todas as intimações sejam feitas para a Rua Vitério da Costa, número 19, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2020.

Carlos Eduardo Varella
OAB.RJ 180.489

983

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BÚZIOS -RJ

RTord nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem por seu advogado abaixo assinado, à presença de V. Exa., ante a revogação do mandado de fls., reiterar o pedido para que seja realizada a habilitação do advogado que a presente subscreve nos autos da presente demanda, conforme instrumento de procuração em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2021.

Carlos Eduardo Varella
OAB.RJ 180.489

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: RICARDO JOSE INSUA, argentino, aposentado, RNE
N°V586687-L, nao residente.

OUTORGADO: CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA, advogado inscrito
na OAB/RJ 180.489.

PODERES: Confere os poderes da cláusula *ad judicium* para o foro em geral, usando todos os meios necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, especialmente para defender, amigável ou judicialmente, os direitos e interesses dele, outorgante, podendo os procuradores usarem dos poderes contidos na cláusula "*ad judicium et extra & ad negocia*" bem como os poderes especiais dispostos no art. 38 do CPC, quais sejam: reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordos ou acordar, dar e receber quitação, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação e firmar compromisso, além de levantar mandados de pagamento, e bem como agir administrativamente perante aos órgãos públicos competentes para o bom desempenho desse mandato, inclusive de requerer certidões negativas ou positivas nas fazendas federais, estaduais e municipais, bem como informações sobre sua situação no SPC, SERASA, CADIN, CDL e cartórios em geral, delegacias de polícia, instituições financeiras e, administração pública direta e indireta.

Buenos Aires (Argentina), 15 de setembro de 2020

Ricardo Jose Insua

OUTORGANTE

CONSTE que la certificación de las firmas
puestas en este documento se formaliza en
el folio de actuación notarial número,
DAA 027222676
Quilmes, 15/9/2020





DAA027222676



885

1

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

2

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

3 Libro de Requerimientos Número CIV.- Acta 102, Folio 102- ALEJANDRO ESTE-

4 BAN MARGNI titular del Registro Notarial número 41 del Partido de Quilmes

5 CERTIFICA que la firma que obra en el documento que antecede, PODER, es autén-

6 tica y fue puesta en su presencia con fecha 15/09/2020, por la siguiente persona a

7 quien individualiza en la forma establecida en el inciso a) del Artículo 306, del Cód-

8 go Civil y Comercial de la Nación, de todo lo que da fe: Ricardo Jose INSUA, D.N.I.

9 4.847.740. El autorizante deja constancia que conoce el idioma en que se encuentra

10 escrito el documento. La presente certificación se realiza dentro del marco normativo

11 que regula el aislamiento social, preventivo y obligatorio, habiéndose respetado y

12 cumplido con el protocolo sanitario vigente.- En Quilmes, a los 15 días del mes de

13 septiembre del año 2020.-

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

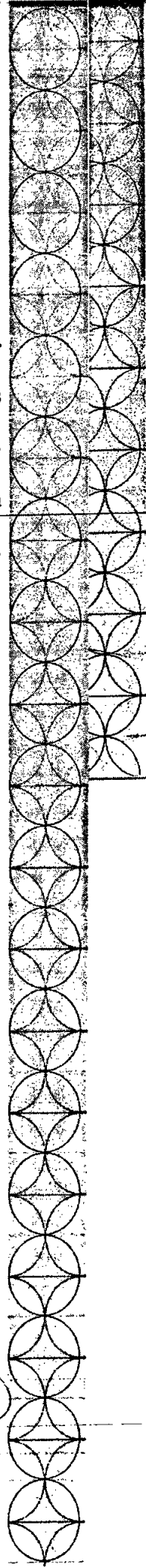
25



La firma y el sello que anteceden se legalizan en el
valor de legalización N° F00008243068 que se agrupa

2-7-SEP-2020

Not. Graciela Noemí PRON
DELEGACION LOMAS DE ZAMORA





FAA008247068



886

LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina,
en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello
del notario D **MARGNI ALEJANDRO ESTEBAN**

obrantes en el Documento N°DAA 27222676

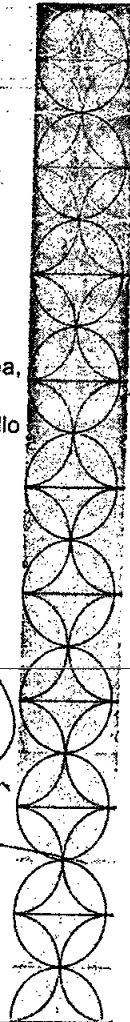
La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

QUILMES, 21 de Septiembre de 2020

Not. Graciela Naomi ARROYO
DELEGACION LOMAS DE ZAMORA



8247068



887

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BÚZIOS -RJ

RTord nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RICARDO JOSÉ INSUA, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem por seu advogado abaixo assinado, à presença de V. Exa., requerer a juntada da procuração em anexo (**Doc. 1**) para habilitação do patrono que a presente subscreve nos autos da presente demanda a fim de regularizar sua representação processual.

Assim, requer que conste em todas as publicações o nome do advogado **CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA OAB/RJ 180.489**, como patrono do Autor, sob pena de nulidade, bem como, para fins do art. 39 I do CPC, que todas as intimações sejam remetidas para a Rua Vitório da Costa, 19, sl. 103, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ, Cep. 22261-060.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2021.

Carlos Eduardo Varella
OAB.RJ 180.489

TJRJ BUZ CART1 202116014086 27/08/21 16:52:28139830 PROGER-VIRTUAL

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: RICARDO JOSÉ INSUA, nacionalidade argentina, identidade nº M4.847.740, registro nacional de estrangeiro: V586687-L expedida pela CGPI/DIREX/DPF inscrito no CPF/MF nº 057.640.797-64, residente e domiciliado na Rua Bragado, número 6082, Wilde, Buenos Aires, Argentina.

OUTORGADO: CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA, advogado inscrito na OAB/RJ 180.489 com endereço profissional situado na Rua Vitório da Costa, número 19, Humaitá, Rio de Janeiro – RJ CEP 22261060 e endereço eletrônico registrado sob e-mail: cevarella@yahoo.com.br

PODERES: Confere os poderes da cláusula *ad judicia* para o foro em geral, usando todos os meios necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, especialmente para defender, amigável ou judicialmente, os direitos e interesses dele, outorgante, podendo os procuradores usarem dos poderes contidos na cláusula “*ad judicia et extra & ad negocia*” bem como os poderes especiais dispostos no art. 38 do CPC, quais sejam: reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordos ou acordar, dar e receber quitação, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação e firmar compromisso, além de levantar mandados de pagamento, e bem como agir administrativamente perante aos órgãos públicos competentes para o bom desempenho desse mandato, inclusive de requerer certidões negativas ou positivas nas fazendas federais, estaduais e municipais, bem como informações sobre sua situação no SPC, SERASA, CADIN, CDL e cartórios em geral, delegacias de polícia, instituições financeiras e, administração pública direta e indireta.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2021.

[Assinatura manuscrita]

OUTORGANTE

[Assinatura manuscrita]
[Carimbo circular notarial]

CONSTE que la certificación de las firmas puestas en este documento se formaliza en el folio de actuación notarial número.

DAA029952197

Quilmes 19/08/2021



DAA028952187



889

**CERTIFICACION NOTARIAL
DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES**

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

1

2

3 Libro de Requerimientos Número CVIII.- Acta 311, Folio 311.- **ALEJANDRO ES-**

4 **TEBAN MARGNI** titular del Registro Notarial número 41 del Partido de Quilmes

5 **CERTIFICA** que la firma que obra en el documento que antecede, CARTA PO-

6 **DER**, es auténtica y fue puesta en su presencia con fecha 19/08/2021, por la siguien-

7 te persona a quien individualiza en la forma establecida en el inciso b) del Artículo

8 306, del Código Civil y Comercial de la Nación, de todo lo que da fe: **Ricardo José**

9 **INSUA**, D.N.I. 4.847.740. El certificante deja constancia que conoce el idioma en

10 que se encuentra redactado el documento cuya firma se certifica. La presente certifi-

11 cación se realiza dentro del marco normativo que regula el distanciamiento social,

12 preventivo y obligatorio, habiéndose respetado y cumplido con el protocolo sanitario

13 vigente.- En Quilmes, a los 19 días del mes de agosto del año 2021.-

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



890

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BÚZIOS/RJ

URGENTE

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

RECAP MALOTE 202201333438 03/03/22 13:33:51125180 T39813


Processamento 11

GERMAN DANTEB MOYANO, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem perante V. Exa., por seu patrono infra-assinado, requerer o prosseguimento do feito, com a designação de leilão para arrematação do bem penhorado nos autos, uma vez que não há qualquer óbice para a adoção da medida.

Importante salientar que nos autos dos Embargos de terceiros de nº: 0003036-44.2019.8.19.00078 e nos Embargos de Terceiros de n 0002869-27.2019.8.19.0078 foram certificados o trânsito em julgado dos recursos interpostos pelos embargantes, cessando, com isso, a justificativa para a decisão anterior (objeto de agravo de instrumento) que indeferiu o pedido para realização do leilão.

Logo, imperioso o imediato prosseguimento do feito, mormente considerando o prejuízo suportado pelo exequente com a suspensão do leilão desde 2019.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022.


LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 8.632



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível

OFICIO No. /2021 Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0053683-83.2019.8.19.0000

AGTE: PABLO SEBASTIAN ALONSO,

MARIA BELEM ALONSO

AGDO: GERMAN DANTE MOYANO, JORGE RICARDO PEREZ, ALICIA BEATRIZ
DANS PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZA,
DANS

Ação Originaria: 0002869-27.2019.8.19.0078

Senhor Juiz,

De ordem da Exma. Senhora Desembargadora **MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO** Presidente da Quarta Câmara Cível, comunico a V.Exa. que transitou em Julgado a (o) decisão/Acórdão.

Informo, ainda, com os devidos cumprimentos, que a serventia poderá visualizar o processo eletrônico por meio do caminho: "INTRANET"; SERVIÇOS; SISTEMAS; LOGIN E SENHA; CONSULTA PROCESSO ELETRÔNICO; NUMERAÇÃO ÚNICA OU ANTIGA, providenciar a impressão das peças da 2ª instância anexando-as aos autos físicos, quando se tratar de serventia física, para seu devido prosseguimento.

Aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

CRISTINA FLORENTINO
Secretária da 4ª Câmara Cível

AO EXMO. SR. JUIZ da ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA

4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.
Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 04cciv@tjrj.jus.br – PROT. 553

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Búzios

Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

892

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que o executado regularizou sua representação como determinado no item 01 de fl. 858, conforme procuração à fl. 861. Certifico, outrossim, em atenção ao requerido pelo exequente à fl. 890, que os agravos interpostos juntos aos Embargos em apenso transitaram em julgado. Assim, sendo o que cabia informar e sem mais petições, remeto os autos à d. conclusão.

Armação dos Búzios, 06/04/2022.

Igor dos Santos Codeço - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/27869

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

Fls. 893

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 06/04/2022

Despacho

Determino a realização do leilão do bem penhorado.
Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado. Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.

Armação dos Búzios, 18/05/2022.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Danilo Marques Borges

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 49H3.RV6P.3QJP.5JC3
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



Leilão- processo 0001932-03.2008.9.0078

894

Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Qui, 19/05/2022 13:17

Para: thiagodmc@hotmail.com <thiagodmc@hotmail.com>

Prezado,

Segue, em anexo, bem como transcrito abaixo decisão determinando a realização do leilão do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe.

"Determino a realização do leilão do bem penhorado.

Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.

Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão. "

Grata e à disposição,
TAJ: Marcia Barbosa-
30859

893

RE: Leilão- processo 0001932-03.2008.9.0078

Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Qui, 26/05/2022 12:35

Para: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br <contato@mirandacarvalholeiloes.com.br>

Recebido,

Grata!

TAJ: Marcia Barbosa- 30859

De: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br <contato@mirandacarvalholeiloes.com.br>**Enviado:** quinta-feira, 26 de maio de 2022 10:59**Para:** Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>**Cc:** 'Matheus Ravicz' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; 'Daniel - lance Judicial'

<daniel@lancejudicial.com.br>; priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>

Assunto: RES: Leilão- processo 0001932-03.2008.9.0078

Bom Dia Prezada Márcia.

Tudo bem?

Agradecemos a nomeação e nos damos por intimados.

A fim de prosseguir da maneira mais célere possível, informamos que os próximos passos serão os seguintes:

1. Juntada aos autos do edital de leilão com toda a documentação pertinente;
2. Envio ao e-mail do cartório do edital de leilão em formato word, para fins de intimação das partes via D.O.;
3. Envio ao e-mail do cartório do link do leilão com o edital publicado e as demais informações pertinentes;
4. Realização do leilão;
5. Juntado do auto de leilão positivo ou negativo;

Qualquer dúvida, estamos ao dispor.

Atenciosamente,

MIRANDA CARVALHO

Igor de Miranda Carvalho

Leiloeiro Oficial - Advogado

contato@mirandacarvalholeiloes.com.br

(21) 97957-7200

3003-0577 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br - www.mirandacarvalholeiloes.com.br**De:** Thiago de Miranda Carvalho <thiogodmc@hotmail.com>**Enviada em:** quinta-feira, 26 de maio de 2022 10:54**Para:** contato@mirandacarvalholeiloes.com.br**Assunto:** ENC: Leilão- processo 0001932-03.2008.9.0078**De:** Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 19 de maio de 2022 11:17

Para: thiagodmc@hotmail.com <thiagodmc@hotmail.com>

Assunto: Leilão- processo 0001932-03.2008.9.0078

896

Prezado,

Segue, em anexo, bem como transcrito abaixo decisão determinando a realização do leilão do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe.

"Determino a realização do leilão do bem penhorado.

Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.

Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão. "

Grata e à disposição,

TAJ: Marcia Barbosa-

30859

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DA COMARCA DE BUZIOS
- RJ.**

Processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ E OUTROS**, vem, perante V. Exa., em razão da determinação de realização do leilão, requerer a juntada da planilha atualizada do débito, de modo a subsidiar o edital.

No mais, com a designação de data para efetivação do leilão, requer a intimação das partes envolvidas, com pelo menos 05 dias de antecedência da data marcada para sua realização, nos termos do parágrafo 1º do artigo 887 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2022


Luiz Felizardo Barroso
OAB/RJ 8632

FEUZ Cart1 202203813528 03/06/22 16:33:43128722 01/32238

997

09 25

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 1.109.811,61
Período de atualização monetária:	de 01/07/2008 até 03/06/2022 (5012 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 01/07/2008 até 03/06/2022 (5012 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	10,00%
Índice de correção monetária:	2,24093548
Valor corrigido:	R\$ 2.486.568,03
Valor dos juros:	R\$ 4.154.226,32
Valor corrigido + juros:	R\$ 6.640.794,35
Total de honorários:	R\$ 664.079,44
Total:	R\$ 7.304.873,79
Total em UFIR:	1.785.377,93

Esta ferramenta de cálculo não se aplica a débitos judiciais da Fazenda Pública.
O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de
uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 03/06/2022

VOLTAR

899

Edital de Leilão - Proc. nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (German Danteb Moyano x Jorge Ricardo Perez, Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastian Perez Dans e Alícia Beatriz Dans Peres)

igor@lancejudicial.com.br <igor@lancejudicial.com.br>

Q. 09/06/2022 15:19

Para: Armação dos Búzios - 01 Vara <buzvuni@tjrj.jus.br>

Cc: 'Matheus Ravicz' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; 'Daniel - lance Judicial' <daniel@lancejudicial.com.br>; priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>; 'Adriano Lancejudicial' <adriano@lancejudicial.com.br>

Boa Tarde Prezado(a).

Estou entrando em contato para enviar o edital de leilão, em formato word, do processo abaixo exposto:

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Exequente: German Danteb Moyano

Executado(a): Jorge Ricardo Perez, Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastian Perez Dans e Alícia Beatriz Dans Peres

Interessado(a): Ricardo José Insua, Maria Cristina Costa

Início do Leilão: 23/08/2022

Link do leilão: <https://www.mirandacarvalholeiloes.com.br/imoveis/imoveis-comerciais/rj/armacao-de-buzios/pousada-na-praia-de-joao-fernandes-15-suites-infraestrutura-completa-locada-area-total-de-8503m2-armacao-dos-buzios-rj-19410>

Informo que o edital de leilão já foi devidamente peticionado.

Peço, por gentileza, que o processo seja levado a conclusão, a fim de que Vossa Excelência homologue o edital, determine sua publicação, e conseqüentemente as partes sejam intimadas com até dez dias de antecedência do início do ato.

Qualquer dúvida, estou ao dispor.

Atenciosamente,

MIRANDA CARVALHO 

Igor de Miranda Carvalho
Leiloeiro Oficial - Advogado
contato@mirandacarvalholeiloes.com.br
(21) 97957-7200
3003-0577 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br - www.mirandacarvalholeiloes.com.br

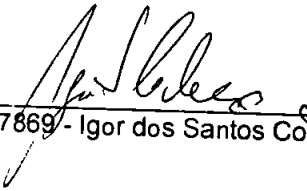
CERTIDÃO

893

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 19/05/2022 e foi publicado(a) em 26/05/2022, na(s) folha(s) 661/667 da edição: Ano 14 - nº 172/2022 do DJE.

Proc. 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008 078.001976-8) - GERMAN DANTEB MOYANO (Adv(s). Dr(a). LUIZ FELIZARDO BARROSO (OAB/RJ-008632), Dr(a). ESTHER MARY RABICHOV (OAB/RJ-016026), Dr(a). ROSEMARY SILVESTRE (OAB/RJ-165871) X JORGE RICARDO PEREZ (Adv(s). Dr(a). DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA (OAB/RJ-138166), Dr(a). BIANCA FONTES CORTAS (OAB/RJ-086862), JORGE MATIAS PEREZ DANS, Dr(a). MARCELO SILVEIRA PEREIRA (OAB/RJ-168970), Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA, Dr(a). SIMONE PAGELS LOUREIRO (OAB/RJ-120345), Dr(a). CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA (OAB/RJ-180489), FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, Interessado: MARIA CRISTINA COSTA
Despacho: Determino a realização do leilão do bem penhorado.
Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.
Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.

Armação dos Búzios, 20 de junho de 2022.


01/27869 - Igor dos Santos Codeço

MIRANDA CARVALHO

Realizando leilões com tecnologia desde 2015.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, honrado com a nomeação de THIAGO DE MIRANDA CARVALHO na Ação de Execução em que GERMAN DANTEB MOYANO move em face de JORGE RICARDO PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS E ALÍCIA BEATRIZ DANS PERES, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.: 893 e com fulcro nos artigos 879, II, 881, 882 § 1º e § 2º, todos do CPC/15, expor e requerer o que segue:

1) Informar que o Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO sofreu um grave acidente e encontra-se hospitalizado no CTI, conforme demonstra o laudo médico acostado, emitido em maio de 2022, estando impossibilitado de exercer suas funções. Desse modo, requer-se que Vossa Excelência autorize o peticionante IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de leilões do Leiloeiro Thiago, qual seja, www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sendo esta plataforma devidamente habilitada a realizar leilões pelo TJ-RJ. Além disso, comunica que já há precedentes acerca da mesma questão, conforme exposto abaixo:

Leiloeiros Oficiais:

Thiago de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 199

Igor de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 242

www.mirandacarvalholeiloes.com.br
contato@mirandacarvalholeiloes.com.br
Tel./WhatsApp: 21 97957.7200

901
FZBJJ MALOTE 202203847957 06/06/22 14:22:4628267 01/18648

MIRANDA CARVALHO

Realizando leilões com tecnologia desde 2015.

1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

19/08/2021

TJERJ - consulta - Descrição

Processo nº:	0158741-43.2017.8.19.0001
Tipo do Movimento:	Despacho
Descrição:	Fls. 486: proceda-se à habilitação como requerido. Fls. 488/490. considerando os fatos ali narrados, autorizo Igor de Miranda Carvalho, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº. 242, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de leilões do leiloeiro anteriormente nomeado. Acolho as datas ali sugeridas. Aos interessados e ao MP para ciência, inclusive da avaliação. Autorizo a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br . Finalmente, autorizo a arrematação em prestações como ali sugerido.
Imprimir Fechar	

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

0205220-46.2007.8.19.0001 (2007.001.200351-0)

Decisão

1)Fls. 21182/21184. 21203/21204- ao A.J.; 2)Ao Bradesco para que preste esclarecimentos quanto ao pedido de cessão de crédito na forma da cota do A.J. de fls. 21206/21207; 3)Fls. 20993 e 21183: oficie-se, informando como registrado na cota do A.J. de fls. 21207, item 02, fls. 21210, item 06, 4)Fls. 20998: deferir o pedido de substituição do Leiloeiro, com a concordância do A.J. (fls. 21207), nomeando o profissional indicado, Igor Miranda de Carvalho, infime-se. 5)Fls. 21020: com razão o A.J. em sua cota de fls. 21208. O ex-socio da falida, Antonio Cesar Berenguer Bilencourt Gomes, revelou ter sido informado a respeito de problemas ocorridos em um dos imóveis da massa falida, situados em Barbacena, fato que seria de maior interesse para a preservação dos bens da Massa. Como bem registrado na cota do A.J., o ex-socio não deve apresentar manifestação em nome da massa falida, e se que não tem legitimidade para representar a Massa Falida em Juízo ou fora dele, sendo tal atribuição exclusiva do Administrador Judicial, na forma do art. 22 da Lei nº 11.101/2005. 6)Este juízo acolheu os argumentos do A.J. e deferiu a realização de perícias em cinco processos relacionados a esta falência. O Ministério Público pugnou pela unificação das perícias por considerar que os objetos se confundem, no mesmo processo 0205220-46 foi solicitada a perícia no negócio Ferreira Guimarães. Já no processo 0398906-95 foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. No processo 0148535-96 foi determinada a revisão do passivo tributário federal. Já no processo 0137398-83 também foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. O Perito salientou que a primeira e a terceira solicitações já foram concluídas e afirma que os objetos dos trabalhos não se confundem, posto que demandam a verificação de documentos diferentes para análise de objetos distintos referente a mesma falência. Afirma também que já recebeu por trabalhos realizados e não pode deixar de cobrar por novo trabalho, uma vez que o volume de trabalho é maior. Como já registrado nos autos, inicialmente, foi deferida a recuperação judicial da sociedade no ano de 2007 e esta convertida em falência em 2009. As atividades empresariais mantiveram-se até o ano de 2014 já no período falimentar sob a gerência do antigo A.J. sem que houvesse definhamento do fluxo financeiro do período entre 2009 e 2014. Com o fim principal de pagar todos os credores e dar fim ao processo da melhor forma possível, foi determinada a substituição do A.J. que, ao realizar delida análise do feito falimentar e seus incidentes, pugnou e foi deferida a reatuação de perícias contábeis nos respectivos processos de modo a esclarecer certas discrepâncias encontradas e tornar transparente o presente processo falimentar. O que se percebeu durante o curso do processo falimentar e do incidente promovido pela Fazenda Nacional, foi que a Falida não estava com a contabilidade regular, uma vez que o Fisco registrou que não recebeu créditos não computados pelo A.J., inclusive aqueles gerados durante o tempo de continuidade das atividades empresariais em momento falimentar, o que gerou créditos extrajudiciais. Apesar de informar ter realizado o pagamento, o A.J. não apresentou qualquer comprovação neste sentido. O valor apresentado pelo Fisco é de tal monta que impede a continuidade do pagamento dos credores, inclusive os que restam na classe trabalhista porque irá esvaziar as forças da massa. Realmente, o volume de créditos fiscais apontados pela Fazenda não condiz com o resultado da atividade financeira pós falimentar, o que aponta pela existência de algum equívoco. Assim, há necessidade de perícias diferentes, tanto da contabilidade da falida, quanto da consolidação do passivo tributário, o que gera a necessidade de documentações diferentes e aumento do volume de trabalho. Na primeira perícia realizada, restaram constatadas diversas inconsistências, o que demandou a necessidade de uma nova perícia para esmiuçar o 'Negócio Ferreira Guimarães'. Por outro lado, deve-se consignar que houve liberação de dinheiro para manutenção de estrutura própria e exclusiva para administração da falida, com aluguel de escritório próprio, diferente do escritório do administrador com funcionários exclusivos entre outras despesas, o que leva a outro objeto de análise pericial com volume e documentos distintos. Insta ressaltar que apesar de toda a estrutura, não foi realizado o trabalho de consolidação de ativo e passivo, o que gerou a necessidade da primeira perícia. A nomeação do Perito Contábil foi determinada, justamente, para que se chegue a um denominador comum, possibilitando, como já registrado, finalizar o processo com o pagamento efetivo de todos os credores e demonstrar de forma transparente o que foi feito com o ativo de uma sociedade que teve condições de se manter em atividade por sete anos após a decretação de falência. Em decisão de index 19654 já foi esclarecido pelo juízo a necessidade de uma verdadeira auditoria nas atividades empresariais realizadas por mais de 7 anos e que se demonstraram prejudiciais a massa falida. Em suma, cada processo tem sua particularidade e, por conta disso, os honorários são pleiteados de acordo com os elementos que as demandas apresentam. Portanto, as perícias não se confundem. Em uma, o trabalho de Consolidação do Passivo Tributário, passará por todo o período pré-falimentar e pós-falimentar tendo como objeto apreciar as informações apresentadas pela Fazenda Nacional nos autos, com o intuito de confirmar se o passivo atribuído de fato existe e, na segunda perícia, o negócio Ferreira Guimarães é lido como pós-falimentar até o mês de maio/2014, onde será analisada toda a documentação contábil registrada durante o período de atividade da falida após a decretação da falência. Todo o trabalho pericial deve ser remunerado, inclusive quando há complementação de perícia em razão de aumento de trabalho realizado. São cinco processos distintos em que o principal conta com mais de 80 volumes, fora a documentação extra autos que deverá ser periciada. Por tudo isso, HOMOLOGO os honorários pleiteados como pleiteado referente ao 'Negócio Ferreira Guimarães' e a consolidação do passivo tributário junto a Fazenda Nacional. Intimem-se.

Imprimir Fechar

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

Processo nº:	0087055-06.2008.8.19.0001 (2008.001.085752-1)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Tendo em vista informação que dá conta da impossibilidade do Leiloeiro nomeado exercer sua função por problema de saúde (fls. 2084), DEFIRO o pedido de substituição requerido às fls. 2081/2083, autorizando Igor de Miranda Carvalho a proceder o leilão nas mesmas condições, e desde já HOMOLOGO as datas indicadas. Autorizo a arrematação em prestações como sugerido, no caso de ausência de lances à vista. Publique-se o edital. Intimem-se os interessados e o M.P.
Imprimir Fechar	

Leiloeiros Oficiais:

Thiago de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 199

Igor de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 242

www.mirandacarvalholeiloes.com.br

contato@mirandacarvalholeiloes.com.br

Tel./WhatsApp: 21 97957.7200

1ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda/RJ:

Processo nº:	0015569-96.2004.8.19.0066 (2004.066.015490-8)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Fis. 345/355: 1. Diante do alegado a fls. 345, autorizo a realização do leilão pelo Leiloeiro IGOR DE MIRANDA CARVALHO por meio da mesma plataforma de leilões indicada na decisão de fls. 343 (www.mirandacarvalholeiloes.com.br - www.lancejudicial.com.br). Intimem-se. 2. Homologo as datas de 24/11/201 a 01/12/2021, às 13:20 horas, para a realização da 1ª Hasta Pública, prosseguindo-se até 08/12/2021, às 13:20 horas, caso não haja licitantes no 1º período, na plataforma www.mirandacarvalholeiloes.com.br (www.lancejudicial.com.br). 3. Intimem-se as partes, na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil. 4. Expeça-se e publique-se o edital de fls. 349/351, na forma do artigo 887 do Código de Processo Civil, e na forma requerida a fls. 346, item 6. 5. Autorizo a arrematação em prestações, caso não haja lances à vista, na forma requerida a fls. 346, item 5.

2) Caso Vossa Excelência acate o pedido supra, indica-se as seguintes datas para a realização da Hasta Pública: A partir do dia 23/08/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 30/08/2022 às 13:20 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 05/09/2022 às 13:20h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.

3) Que as partes sejam intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, mediante uma publicação com as datas do leilão e seu modo de realização no D.O. para ciência da alienação judicial e suas datas, conforme prevê o Art. 889, § único, e seus incisos, do CPC/2015;

4) Que seja autorizada a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br, de acordo com o Art. 887, § 1º, do CPC/2015;

5) Que seja autorizada a arrematação em prestações, no caso de ausência de lances à vista,

Leiloeiros Oficiais:

Thiago de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 199

Igor de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 242

www.mirandacarvalholeiloes.com.br

contato@mirandacarvalholeiloes.com.br

Tel./WhatsApp: 21 97957.7200

904

MIRANDA CARVALHO

Realizando leilões com tecnologia desde 2015.

por proposta, na qual conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, de acordo com o art. 895 e seus parágrafos e incisos do CPC/2015;

6) Que seja afixada uma cópia do edital em local de costume, de acordo com o Art. 887, § 3º, do CPC/2015;

7) Que sejam juntados os seguintes anexos: laudo médico do leiloeiro Thiago, a matrícula atualizada do bem, certidão de débitos de IPTU, assim como a minuta do Edital de Leilão para homologação deste R. Juízo.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.



IGOR DE MIRANDA CARVALHO
LEILOEIRO OFICIAL – JUCERJA Nº: 242

ATESTADO

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE
CRM: 52-64385-8
Nome: FLAVIO SAMPAIO DOMINGUES
Endereço: R VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 190 SL 1225 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO, CEP: 22270012
Telefone: (21) 2537-4968

PACIENTE: THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**Descrição:**

Atesto para os devidos fins que o Sr. Thiago de Miranda Carvalho, CPF: 104.336.537-01, encontra-se internado no Casa de Saúde São José, no momento em processo de reabilitação intensiva, ainda sem previsão de alta hospitalar.

CID: S12-77167-07165-1

Rio de Janeiro, 03 de Maio de 2022.

Dados para acesso:

CRM: 64385-8

Código de Validação: 2e0dc5b9-61f9-48bf-b396-d85f21108379



Utilize o Qrcode ou os dados de acesso para validar o documento no endereço abaixo:
<https://www.cremelj.org.br/servicomedico/documentomedico/validar>

Não há norma que exija a aposição de carimbo na receita Médica, de acordo com o Parecer CFM n. 01/14.

A ANS entende que a prescrição feita remotamente é equivalente àquelas apresentadas em receituário de papel, para fins de realização do procedimento junto à rede prestadora do plano. Atenta-se à NOTA TÉCNICA Nº 1/2020/COMEC/GEAS/GGRAS/DIRAD-DIPRO/DIPRO, da ANS.

Em caso de problemas com operadoras de saúde, o prestador/usuário poderá entrar em contato com a ANS, pelo telefone 0800 701 9656.



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DANILO MARQUES BORGES, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, ~~no lapso temporal a seguir. A partir do dia 23/08/2022 terá início a 1ª Haste Pública,~~ encerrando-se dia 30/08/2022 às 13:20 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 05/09/2022 às 13:20h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar os bens deverão se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone 3003-0577 e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Exequente: German Danteb Moyano

Executado(a): Jorge Ricardo Pérez, Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastian Perez Dans e Alicia Beatriz Dans Peres

Interessado(a)s: Ricardo José Insua, Maria Cristina Costa

Valor da execução: R\$ 7.304.873,79, atualizado até junho de 2022

Endereço do bem: Rua 5, Lote 7 -Quadra E – João Fernandes, Armação dos Búzios/RJ

Descrição do bem: LOTE DE TERRENO nº 07 (sete) da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob nº 09.01.006.0014.001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Varadouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote nº 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². Inscrição Municipal nº: 01090011211001 (Inscrição Reduzida nº: 20857). Matriculado sob o nº: 1.302 no Ofício Único de Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ. Conforme laudo de avaliação de fls.: 663/664 trata-se de um imóvel com três edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, totalizando 15 suítes; além disso, conta com uma piscina, uma reparação, estacionamento, salão de jogos, lavanderia, sauna, academia, cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentadas por turistas, onde existem várias pousadas de luxo, inclusive ao imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água.



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

ÔNUS/GRAVAMES: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: AV-01 TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal – IBDF em 22/09/1983, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF; AV-10 – INDISPONIBILIDADE proveniente dos presentes autos.

Constam débitos de IPTU, no valor de R\$ 166.218,50, atualizado até maio de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de





PODER JUDICIÁRIO

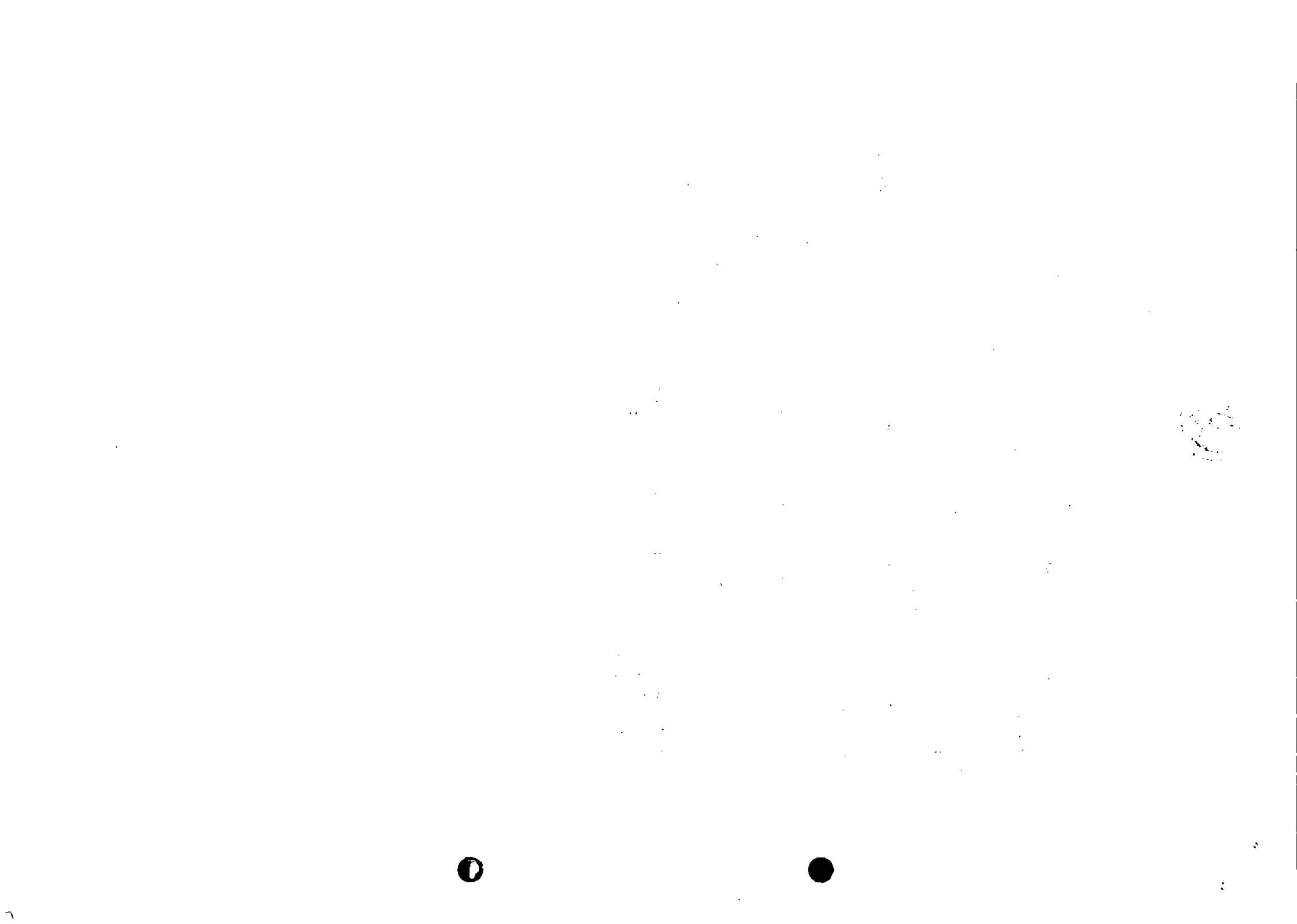
1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e o pagamento do Leiloeiro poderá ser realizado diretamente a ele por transferência bancária, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. ~~Em caso de acordo, remissão ou adjudicação será devido ao Leiloeiro o valor de 2,5% do valor de avaliação do bem, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.~~

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Armação dos Búzios, aos 3 de junho de 2022, Eu, DANILO MARQUES BORGES, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MM. Juiz Titular da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ.**



Serviço Notarial e Registral de Armação dos Búzios
Ofício Único

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Marly Quintanilha da Silva
Tabela - Oficial (Mat. 06/2664)

R. Manoel Turbido de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

ECNAC1

Matrícula - 1.302

Data: 15/08/2001

Imóvel - Lote de Terreno n.º 07 (Sete) da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob o n.º 09.01.006.0014.0001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o viradouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para a Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes n.ºs 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote n.º 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². **Proprietário** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade de nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ., à Rua do Sossego, n.º 224, inscrita no CGC sob o n.º 27.759.653/0001-05. **Registro Anterior** - Matrícula 8.749 sob o n.º R-1 de 28.09.83 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *[Assinatura]*

AV - 01 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** - De acordo com Averbção feita sob o n.º AV-02 da Matrícula 8.749 de 28.09.83., do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, em 22.09.83, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto da presente Matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O Oficial. *[Assinatura]*

AV - 02 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE VENDA - Devedor** - DIVENDAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., acima já qualificada. **Credor** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., à Avenida Prudente de Moraes, n.º 621 Sala 510, Cidade Jardim, inscrita no CGC sob o n.º 21.766.217/0001-87; e; RICARDO PRATES CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade de n.º 10.053-D expedida em 31.01.73 pelo CRE/MG, inscrito no CIC sob o n.º 156.400.256-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG., à Rua Deputado Álvaro Sales, n.º 300 Apto. 601. A Devedora prometeu vender aos Credores, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos milhões de cruzeiros). Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 20º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 2.372 Fls. 132 Ato 042 em 29.11.85. O ITCM foi pago através do Darf n.º 008019-8 no valor de Cr\$ 12.000,00 em 17.03.86. Conforme registro na Matrícula 8.749 em 02.02.87 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial. *[Assinatura]*

AV - 03 - 1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - (Protocolo nº 1.979 de 07.08.01) - De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 06.08.01., instruído com a Oitava Alteração Contratual da firma TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., assinado em 14.04.97., devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 1533466 em 16.04.97 protocolo 97067582; e, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 33.2.0676730-4 em 31.07.01, a firma proprietária Tecla - Tecnologia de Construções Ltda., alterou seu endereço da cidade de Belo Horizonte-MG., para a Rua 05 Lote 07 Quadra C, Praia de João Fernandes, nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. O Oficial. *[Assinatura]*

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
Em 26/05/2018

1470 REGISTRAL
RAH34663

CONTINUA NO VERSO



111

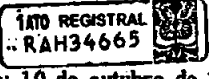
AV-04-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **CASAMENTO** - (Protocolo n.º 1.978 de 07.08.01) - De acordo com requerimento datado de 06.08.01., instruído com a Xerox da Certidão de Casamento do RCPN do 3º Subdistrito da cidade de Belo Horizonte-MG, Livro 198 Fls. 361 sob o n.º 038107, expedida em 05.12.96, que o proprietário RICARDO PRATES CAMPOS, casou-se com VALÉRIA TECLES LAMEGO, em 05.12.96 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a adotar o nome de VALÉRIA TECLES LAMEGO. O Oficial.

[Handwritten signature]



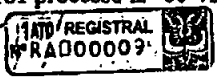
R-05-1.302 - Data: 15 de Agosto de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 1.977 de 07.08.01) - **Transmitente** - DIVENDAS PRETAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., qualificada na Matrícula. **Adquirente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA e, RICARDO PRATES CAMPOS, qualificados na Matrícula. A Transmitente dando cumprimento a promessa de venda acima averbada, vem efetivar a venda definitiva do imóvel em favor dos Adquirentes, na proporção de 62,50% (Sessenta e Dois Virgula Cinquenta Por Cento) para o primeiro Adquirente e, 37,50% (Trinta e Sete Virgula Cinquenta Por Cento) para o segundo Adquirente, pelo valor de Cr\$ 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Cruzeiros) já integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada neste Serviço Notarial e Registral Livro 025 Fls. 005/007 Ato 003 em 06.08.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



R-06-1.302 - Data: 10 de outubro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 2.256 de 27.09.01) - **Transmitente** - TECLA - TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na Matrícula; e, RICARDO PRATES CAMPOS, também já qualificado na Matrícula, e sua Mulher VALÉRIA TECLES LAMEGO, brasileira, analista de sistemas, portadora de cédula de Identidade n.º M-4693680 expedida pela SSP/MG, inscrita no CIC sob o n.º 635.444.746-20. **Adquirente** - JORGE RICARDO PEREZ, argentino, hoteleiro, casado com Alicia Beatriz Dans, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 07866689, expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 053.394.457-04; e, RICARDO JOSÉ INSUA, argentino, hoteleiro, casado com Maria Cristina Costa, sob a égide das Leis Argentinas, portador da Cédula de Identidade n.º 04412847 expedida pela República Argentina, inscrito no CIC sob o n.º 057.640.797-64, ambos residentes e domiciliados na Praça Eugênio Honold, n.º 173, Ossos, nesta cidade. Os Transmitentes na qualidade de proprietários, o primeiro da fração de 62,50% (Sessenta e Dois Virgula Cinquenta Por Cento) e; o segundo da fração de 37,50% (Trinta e Sete Virgula Cinquenta Por Cento) do imóvel constante da presente Matrícula, vendeu aos Adquirentes, suas respectivas frações, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial e Registral da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 295 Fls. 099 Ato 051 em 05.09.01. O ITBI foi pago através da Guia 176181 processo n.º 00-7572/01 no valor de R\$ 2.979,85 em 24.09.01. O Oficial.

[Handwritten signature]



AV-07-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.343 de 13.04.2005. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** de acordo com requerimento de 13.04.2005, acompanhado de cópia Cédula de Identidade, retifica-se o nome da mulher do 1º Adquirente para ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ. O Oficial.

[Handwritten signature]



R-08-1.302 - DATA: 27 de Junho de 2005. PROTOCOLO: 10.234 de 28.03.2005. **TRANSMITENTE:** JORGE RICARDO PEREZ, acima qualificado, e sua Mulher, ALÍCIA BEATRIZ DANS DE PEREZ, argentina, comerciante, Cédula de Identidade n.º 06286339F

DIGITALIZADO em 16/05/08

CONTINUA NA FICHA 02



LIVRO 2

**OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan

Tabellão / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manginhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-8093 - e-mail: danaru2@globo.com

Matrícula nº 1.302

Ficha nº 02

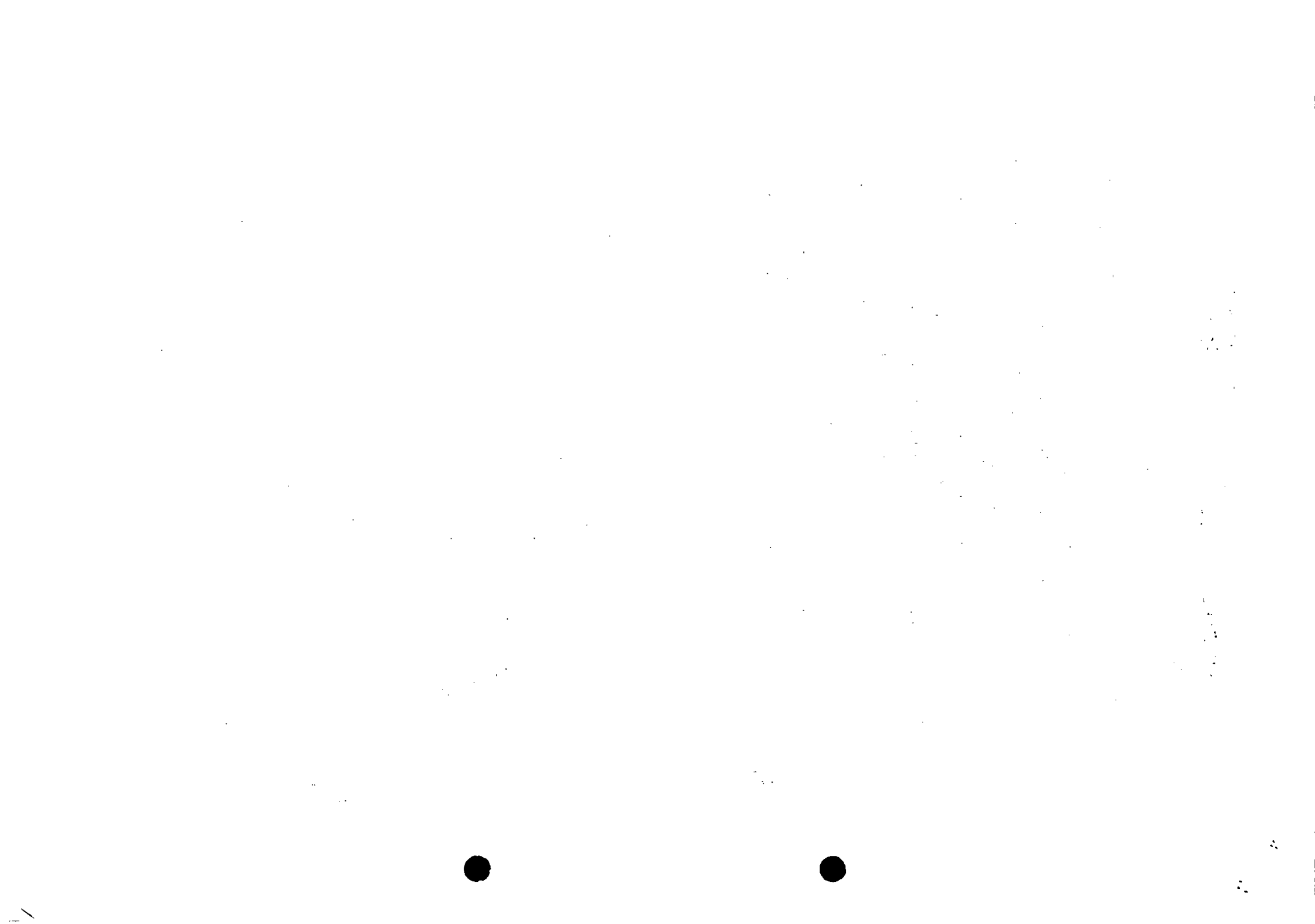
(Cont. R-08) - Identidade nº 06286339F expedida pela República Argentina, CPF - 057.640.877-83. **ADQUIRENTE:** 1) - JORGE MATIAS PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 2636494N, expedida pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.817-42; 2) - FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, argentino, solteiro, maior, comerciante, Cédula de Identidade nº 25434887N expedido pela Polícia Federal Argentina, CPF - 056.911.897-27; ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Armação dos Búzios-RJ. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 28.03.2005, às fls. 163/065, Livro nº 031, Ato 131, deste Ofício Único de Armação dos Búzios-RJ. **OBJETO:** 50% do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Consta da escritura que o ITBI foi pago através da Guia nº 499481, processo nº 03262/05, no valor de R\$ 1.656,64, em 23.03.2004. O Oficial *[Assinatura]*

R.09-1.302 **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Pelo Ofício nº 1009/2005/0016216/2005, a cópia, Ofício nº 446/2006/OF, de 14/03/2008, e Carta Precatória de 25/01/2008, expedidos pela 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ, prenotados em 07/10/2005, sob o nº 11.551, às fls. 126 do Livro 1-A, em 23/11/2005, sob o nº 11.770, às fls. 128vº do Livro 1-A, em 27/03/2006, sob o nº 12.396, às fls. 135vº do Livro 1-A, em 29/04/2008, sob o nº 17.351, às fls 113 do Livro 1-C, respectivamente, extraídos dos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Material ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, casado com Alicia Beatriz Dans, Processo nº 2002.011.002619-0, fica registrada a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** supra aludida, relativa ao imóvel, conforme r. determinação judicial, com valor atribuído de R\$ 67.184,89. Para este registro, não foram recolhidos os emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ - da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
Em 16/05/2008

CONTINUA NO VERSO



aw

DIGITALIZADO
Em. 30/05/08

09/07/1997. Armação dos Búzios, 09 de maio de 2008.-----

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-10-1.302 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ofício nº 1977/2008/OF, de 18/09/2008, do Cartório da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 30/09/2008 sob o nº 18.433, às fls. 245 do livro 1-C, e pelo Ofício nº 208/2009/OF, de 24/03/2009 expedido por aquele mesmo r. Juízo, prenotado em 26/03/2009, sob o nº 19.641, às fls. 091, do Livro 1-D, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por German Dante Moyano em face de Jorge Ricardo Perez. Processo nº 2008.078.001976-8, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme r. decisão judicial, até posterior determinação daquele MM. Juízo, Armação dos Búzios, 14 de abril de 2009-----

(R) 1 ato
RLX32141 GAI

OFICIAL *[assinatura]*

DIGITALIZADO
16 ABR. 2009

AV.11-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Mandado de Cumprimento de Carta Precatória nº 978/2010MND, de 25/10/2010, expedido pela 2ª Vara de Armação dos Búzios/RJ, prenotado em 03/12/2010, sob o nº 23.604, às fls. 296 do Livro 1-E, extraído dos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Material - CPC, ajuizada por FRANCISCO GONÇALVES COUTINHO em face de JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado, Processo de Origem nº 2002.011.002619-0, fica averbado o **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO** objeto do registro nº R.09 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 28 de fevereiro de 2011.-----

(R) 1 ato
R0578697 JMS

O OFICIAL *[assinatura]*

DIGITALIZADO
7º 8 MAR. 2011

AV.12-1.302 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 28/04/2015, sob o nº 37.747, às fls. 205 do Livro 1-K, e pelo Ofício nº 256/2016/OF de 27/02/2016, prenotado em 05/05/2016, sob o nº 38.040, às fls. 244 do Livro 1-K expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, nos autos do Procedimento Ordinário - Defeito, Nulidade ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico ajuizada por GERMAN DANTE MOYANO em face de JORGE RICARDO PEREZ; ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ; JORGE MATIAS PEREZ DANS e

CONTINUA NA FICHA 03

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

FIG. MA03

FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, Processo nº 0000966-06.2009.8.19.0078 (2009.078.001046-9), fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA nº R-08 supra, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 14 de junho de 2016. Selo Eletrônico Número: EBOR 21008 XZM.
O OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent data collection procedures and the use of advanced analytical techniques to derive meaningful insights from the data.

3. The third part of the document focuses on the implementation of data-driven decision-making processes. It provides a detailed overview of the steps involved in identifying key performance indicators, setting targets, and regularly reviewing progress to make informed strategic decisions.

4. The fourth part of the document addresses the challenges and risks associated with data management and analysis. It discusses the importance of data security, privacy, and the potential for bias or errors in data interpretation, and offers strategies to mitigate these risks.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the ongoing nature of data analysis and the need for continuous improvement in data management practices to stay competitive in a rapidly changing market environment.

6. The sixth part of the document provides a detailed appendix of the data sources and methodologies used throughout the study. This includes information on the data collection instruments, sampling methods, and the specific analytical models and software tools employed.

7. The seventh part of the document contains a list of references to the academic and industry literature that informed the research. These references provide a foundation for the theoretical and practical aspects of the study, demonstrating its contribution to the field.

8. The final part of the document is a concluding statement that reiterates the main objectives of the study and the significance of the findings. It expresses the hope that the insights gained from this research will be valuable to other organizations and researchers in the field.



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação

914

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Nº 44407 / 2022

Validade : 180 DIAS

A Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação, atendendo a solicitação, após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem os Art 562 a 569 do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo

INSCRIÇÃO 01090011211001		INSC.REDUZIDA (CÓDIGO) 20857	
CÓD. CONTRIBUINTE 42803		CONTRIBUINTE TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA	
ENDEREÇO QUATRO		QUADRA C	LOTE 07
BAIRRO JOAO FERNANDES	CIDADE Armação dos Búzios	ESTADO RJ	COMPLEMENTO TER. Q C L 07
CONDOMÍNIO LOTEAMENTO JOÃO FERNANDES QUADRA: C - LOTES 6 E 7		UTILIZAÇÃO	CPF/CNPJ 21786217000187
DATA DE AVERBAÇÃO 05/03/2006			
ÁREA CONSTRUÍDA 849.57 m²	ÁREA DO TERRENO 8503.00 m²	VALOR VENAL R\$1.701.965,38	

Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2017	REC DIV ATIVA DO IPTU	1.429,20	430,79	961,43	372,00	0,00	319,34	3.512,76
2017	Receita da Dívida Ativa de Correção Mo	339,36	102,29	228,29	88,33	0,00	75,83	834,10
2018	DIV ATIVA IPTU COMPLEMENTAR 201	9.980,21	2.377,94	4.519,38	2.471,63	0,00	1.934,92	21.284,08
2018	REC DIV ATIVA DO IPTU	13.712,00	3.852,12	8.283,24	3.512,82	0,00	2.936,02	32.296,20
2018	DIV ATIVA TRSD COMPLEMENTAR 20	1.055,55	251,50	477,99	261,41	0,00	204,65	2.251,10
2018	REC DIV ATIVA COLETA DE LIXO	1.521,70	427,49	919,24	389,84	0,00	325,83	3.584,10
2019	REC DIV ATIVA COLETA DE LIXO	1.587,70	372,02	708,44	391,94	0,00	306,01	3.366,11
2019	REC DIV ATIVA DO IPTU	14.306,70	3.352,29	6.383,73	3.531,80	0,00	2.757,45	30.331,97
2019	DIV ATIVA IPTU COMPLEMENTAR 201	1.115,60	206,01	333,44	264,32	0,00	191,94	2.111,31
2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	14.775,40	2.728,41	4.416,21	3.500,76	0,00	2.542,08	27.962,86
2020	REC DIV ATIVA COLETA DE LIXO	2.186,30	403,72	653,46	518,00	0,00	376,15	4.137,63
2021	REC DIV ATIVA COLETA DE LIXO	2.274,20	302,48	367,18	515,34	0,00	0,00	3.459,20
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	15.369,10	2.044,16	2.481,39	3.482,65	0,00	0,00	23.377,30
2022	IPTU PREDIAL	1.701,97	45,04	57,65	279,52	0,00	0,00	2.084,18
2022	IPTU PREDIAL	1.701,97	27,57	42,55	207,55	0,00	0,00	1.979,64
2022	IPTU PREDIAL	1.701,97	0,00	27,06	136,16	0,00	0,00	1.865,19
2022	IPTU PREDIAL	1.701,97	0,00	10,72	68,08	0,00	0,00	1.780,77
		86.460,90	16.923,83	30.871,40	19.992,15	0,00	11.970,22	166.218,50

Fica Ressalvado à Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação o direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa acima.

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES: EMITIDO PELA WEB

Código de Validação
B1E509B7E1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 311

LECTURE 10

STATISTICAL MECHANICS

ENTROPY

AND THE SECOND LAW

OF THERMODYNAMICS

AND THE MICROSCOPIC

ORIGIN OF ENTROPY

AND THE BOLTZMANN

CONSTANT

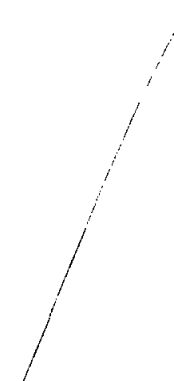
AND THE GIBBS

PARADOX

AND THE

ENTROPY OF

MIXTURE





PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Nº 44407 / 2022

Validade : 180 DIAS

A Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação, atendendo a solicitação, após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem os Art 562 a 569 do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo

INSCRIÇÃO 01090011211001		INSC.REDUZIDA (CÓDIGO) 20857	
CÓD. CONTRIBUINTE 42803		CONTRIBUINTE TECLA TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA	
ENDEREÇO QUATRO		QUADRA C	LOTE 07
BAIRRO JOAO FERNANDES	CIDADE Armação dos Búzios	ESTADO RJ	COMPLEMENTO TER. Q C L 07
CONDOMÍNIO LOTEAMENTO JOÃO FERNANDES QUADRA: C - LOTES 6 E 7		UTILIZAÇÃO	CPF/CNPJ 21766217000187
DATA DE AVERBAÇÃO 05/03/2006			
ÁREA CONSTRUÍDA 849.57 m²	ÁREA DO TERRENO 8503.00 m²	VALOR VENAL R\$1.701.965,38	

Demonstrativo de Débitos

Armação dos Búzios, 31 de maio de 2022

Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação
Estrada da Usina, 600 – Centro – Armação dos Búzios – RJ
CEP: 28.950-000 – Tel: (22) 2633-6000

1740 • 1995



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS-RJ.

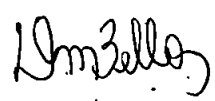
Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, movido por **GERMAN DANTE MOYANO**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente com fulcro no **CPC 1.018**, requerer.

Juntada aos autos de cópias da Petição de apreciação do AI pelo TJRS, devidamente protocolada ELETRONICAMENTE sob o nº 3204/2022.00430587, comprovando sua interposição, Cópia da petição de interposição e das RAZÕES DO IDOSO AGRAVANTE.

N. termos,
p. deferimento.

Armação dos Búzios, RJ, 21 de junho de 2022.



DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA
OABIRJ 138.166

FRBUIZ Cart1 202204249580 21/06/22 14:42:42428506 01/1778

processamento 40



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

917

Petição Inicial Eletrônica 2ª Instância/Conselho da Magistratura

Srº Usuário, a petição foi encaminhada com sucesso.

O protocolo gerado é a sua garantia do recebimento da petição pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, sendo desnecessário novo peticionamento eletrônico com as mesmas informações.

Dados do Processo

Processo: 0045467-31.2022.8.19.0000

Protocolo: 3204/2022.00430587

Segunda Instância

Data : 20/06/2022

Horário : 19:22

Número do Processo de Referência: 18242943

Orgão de Origem: Búzios: Cartório da 1ª Vara

Natureza: Cível

Tipo Protocolo: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL

Advogado(s)

RJ138166 - DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA

Parte(s)

JORGE RICARDO PEREZ , Pessoa Física , CPF - 053.394.457-04 , RG - RNE Y251473-6

Documento(s)

Petição Inicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO - Assinado.pdf

Documento com Assinatura Eletrônica

Procuração: PROCURAÇÃO JORGE.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO JORGE.pdf

Decisão Agravada: DECISÃO AGRAVADA..pdf

Motivo: DECISÃO AGRAVADA..pdf

Certidão de publicação da decisão agravada: CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DECISÃO AGRAVADA.pdf

Motivo: CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DECISÃO AGRAVADA.pdf

Certidão de Intimação: Arquivo não adicionado!

Motivo: Não possui

Documentos que instruem a Inicial: INICIAL_compressed.pdf

Motivo: INICIAL_compressed.pdf

Extrato da GRERJ: Arquivo não adicionado!

Motivo: Não possui

Anexos: RENÚNCIA DRA RAQUEL.pdf

Motivo: RENÚNCIA DRA RAQUEL.pdf

Anexos: PROCURAÇÃO RICARDO.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO RICARDO.pdf

Anexos: PROCURAÇÃO RICARDO VARELLA 2.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO RICARDO VARELLA 2.pdf

Anexos: PROCURAÇÃO Pablo e Belen.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO Pablo e Belen.pdf

Anexos: PROCURAÇÃO 1.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO 1.pdf

Anexos: PROCURAÇÃO (8).pdf

Motivo: PROCURAÇÃO (8).pdf

Anexos: PROCURAÇÃO (7).pdf

Motivo: PROCURAÇÃO (7).pdf

Anexos: PROCURAÇÃO (6).pdf

Motivo: PROCURAÇÃO (6).pdf

Anexos: PROCURAÇÃO (3).pdf

Motivo: PROCURAÇÃO (3).pdf

Anexos: PROCURAÇÃO (2).pdf

Motivo: PROCURAÇÃO (2).pdf

Anexos: PROCURAÇÃO RICARDO P DRA VARELLA.pdf

Motivo: PROCURAÇÃO RICARDO P DRA VARELLA.pdf

Anexos: PETIÇÃO QUE DEU CAUSA AO AGRAVO_compressed.pdf

Motivo: PETIÇÃO QUE DEU CAUSA AO AGRAVO_compressed.pdf

Anexos: EMAIL DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO.pdf

Motivo: EMAIL DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO.pdf

Anexos: DECISÃO PROPOSTAS.pdf

Motivo: DECISÃO PROPOSTAS.pdf

Anexos: CONTRATO DE LOCAÇÃO.pdf

Motivo: CONTRATO DE LOCAÇÃO.pdf

Anexos: CONTESTAÇÃO EXECEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE-compactado.pdf

Motivo: CONTESTAÇÃO EXECEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE-compactado.pdf

Anexos: CERTIDÃO DO IMÓVEL.pdf

Motivo: CERTIDÃO DO IMÓVEL.pdf

Anexos: CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.pdf

Motivo: CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.pdf

Declaração de Veracidade

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO VERDADEIRAS E DE MINHA INTEIRA RESPONSABILIDADE E OS DOCUMENTOS QUE EVENTUALMENTE TENHAM SIDO EXTRAÍDOS DOS PROCESSOS DE REFERÊNCIA E ANEXADOS NESTE PROTOCOLO, SÃO CÓPIAS FIÉIS DOS AUTOS.

DECLARO QUE OS DOCUMENTOS INSERIDOS NA TABELA SE ENCONTRAM NA ORDEM CORRETA.

10 919

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

e-GRERJ

71535401068-78

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios - Rio de Janeiro.

Processo de origem nº 0001932-03.2008.8.19.0078

JORGE RICARDO PEREZ, argentino, aposentado, casado, portador do RNE nº Y251473-6 e inscrito no CPF sob o nº 053.394.457-04, domiciliado na Quadra C, Lote 07, Loteamento Praia João Fernandes, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro, RJ, CEP 28950-000, endereço eletrônico jorali2510@gmail.com, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO
COM PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**

tendo em vista a respeitável decisão interlocutória de fls. 893 que determinou a realização da hasta pública do imóvel do Idoso Agravante (Bem Legal de Família) com data para ocorrer no dia 23/08/2022, decisão está que foi proferida pelo Meritíssimo Juízo da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios, sem ter procedido a apreciação da Petição de fls. 818 a 829, onde o Idoso Agravante aduz em sua defesa matéria de ordem pública regulada com supedâneo nos arts. 1.715 do Código De Processo Civil e nas Súmulas 364 e 486 do Supremo Tribunal de Justiça, bem como na Lei 8.099/90, através da juntada de Certidões de Busca de Bens em nome do Idoso Agravante e do coproprietário do Imóvel, *sic*, bem legal de família.

NOME E ENDEREÇO DOS PROCURADORES DAS PARTES

Por fim, em cumprimento ao disposto no artigo 1.016, inciso IV, do Código de Processo Civil, informa o nome e o endereço dos advogados das partes:

Nome e endereço da patrona do Idoso Agravante, a saber: Débora de Matos Bello Miranda da Cunha, OAB/RJ 138.166, com escritório na Rua Comandante Iturial, 1612,



Lote 09, Unidade 5, Condomínio Cisne Branco, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro, endereço eletrônico advdebora@hotmail.com, local onde receberá todas as intimações.

Nome e endereço dos patronos dos Agravados, a saber:

Advogados dos Agravados os Drs. LUIZ FELIZARDO BARROSO, brasileiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o n. 8.632, ROSEMERY SILVESTRE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ 129.648, LEONARDO DE CAMARGO BARROSO, brasileiro, casado, advogado, inscrito sob o nº de OAB/RJ 84.169, ESTHER MARY RABICHOV, brasileira, solteira, advogada, inscrita sob o nº de OAB/RJ 16.026, MARISTELA LINS PINTO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita sob o nº de OAB/RJ 71.365 e ALIME MOREIRA DA COSTA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ 111.466, esses com escritório na Avenida Rio Branco, 147, 20º andar, Centro, Rio de Janeiro; EDILAMAR CARDOSO SÂMPAIO, brasileira, casada, advogada, inscrita sob o nº de OAB/RJ 52.863 e MARCELO SILVEIRA PEREIRA, brasileiro, advogado, OAB/RJ 168.970, ambos com escritório na Avenida Teixeira e Souza, nº 199, Sala 107, Edifício Centro Empresarial, Centro, Cabo Frio, RJ, CEP 28.907-410, RAQUEL LOYOLA DOS ANJOS, brasileira, advogada, inscrita sob o nº de OAB/RJ 109.807, com escritório na Praça Porto Rocha, nº 06, Sala 103, Centro, Cabo Frio, RJ; SIMONE PAGELS LOUREIRO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 120.345, com endereço profissional na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, 3114, Sala 09, Galeria Sol e Mar, Manguinhos, Armação dos Búzios, RJ; CARLOS EDUARDO VARELLA PIMENTA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 180.489, endereço na Rua Vitória da Costa, 19, Humaitá, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22261-020, endereço eletrônico cevarella@yahoo.com.br; FERNANDO LEMME WEISS, brasileiro, advogado, inscrito sob o nº de OAB/RJ 56.201, com escritório profissional na Avenida Teixeira e Souza, 199, Sala 107, Centro, Cabo Frio, RJ, CEP 28.907-410. Informa que o Advogado dos Agravantes, o Dr. FERNANDO HENRIQUE MIRANDA DA CUNHA, OAB/RJ 176.705, tem endereço profissional com escritório profissional na Estrada da Usina, nº 19, Sala E, Centro, Armação dos Búzios, RJ, CEP 28950-000.

DO CABIMENTO

Justifica-se o CABIMENTO do presente recurso na modalidade de instrumento, posto que a r. decisão proferida pelo D. Juízo a quo, que DETERMINOU A REALIZAÇÃO DA PRAÇA DO IMÓVEL DO IDOSO AGRAVANTE (BEM LEGAL DE FAMÍLIA), via LEILÃO ELETRÔNICO marcado para ocorrer no dia 23/08/2022, trata-se de decisão de mérito processo suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação, a teor do disposto no art. 1.015, §ú, do CPC.

TEMPESTIVIDADE

Ressalta o Idoso Agravante que a r. Decisão agravada que determinou a realização do leilão do imóvel do Idoso Agravante restou publicada no dia 26/05/2022 (5ªF). Assim como o prazo para recorrer é de 15 (quinze) dias úteis, conclui-se que, a manifestação na presente data é TEMPESTIVA.

921

DO PREPARO.

Esclarece ainda que, comprova o preparo consoante número de e-GRERJ supra a direita e extrato de pagamento em anexo.

PEÇAS OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS

Para a formação do instrumento junta cópia de algumas peças necessárias a compreensão da demanda, em especial, as peças obrigatórias previstas no artigo 1.017 do CPC.

A advogada que esta subscreve, declara ainda, que são autênticas as cópias das peças que instruem o presente agravo de instrumento.

Diante disso, pleiteia-se o processamento do recurso, sendo esse distribuído a uma das Câmaras de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça (CPC, art. 1.016, caput), para que seja, inicialmente, e com urgência, submetido para análise do pedido de efeito suspensivo. (CPC, art. 1.019, inc. I)

Térmos em que, pedem provimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2022.

DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA
OABIRJ 138.166

422

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: JORGE RICARDO PEREZ

Agravados: GERMAN DANTE MOYANO

RL BÁRBARA RONCHUI

RICARO JOSÉ INSUA

FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS

ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ

MARIA CRISTINA COSTA

PABLO SEBASTINAL ALONSO

MARIA BELEM ALONSO

Processo: nº 0001932-03.2008.8.19.0078

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

A respeitável decisão interlocutória agravada merece ser reformada, uma vez que o imóvel que será levado a hasta público possui o múnus de bem legal de família, considerando assim necessária a reforma da decisão que manda prosseguir com a praça eletrônica do imóvel, onde caberá ao Exequente, ora Agravado apontar outras formas de prosseguimento da via executiva.

DO DIREITO E DAS RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA

O Idoso Agravante demonstrou que o imóvel em questão é o único bem que possui, vide petição de fls. 818 a 829, dos autos do processo de nº 0001932-03.2008.8.19.0078, onde o Idoso Agravante juntou Certidões de busca de bens extraídas junto aos Cartórios de Registro Geral de Imóveis do Ofício único Armação dos Búzios, dos Cartórios dos 1º e 2º Ofícios Registrais e Notariais de Cabo Frio e do 5º e 6º Ofícios da Capital.

Infelizmente não há registro como bem de família perante a matrícula do imóvel, mas o que não pode olvidar é que a proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990 decorre do direito social à moradia, previsto no artigo 6º, caput, da Constituição Federal.

Desse modo, trata-se de princípio de ordem pública, oponível em qualquer processo de execução, razão pela qual não admite renúncia do seu proprietário, já que somente nas hipóteses previstas no seu artigo 3º é possível ser afastada sua condição.

Todavia, é inequívoca a distinção do bem de família decorrente de previsão na Lei nº 8.009/1990, independente de estipulação pelo proprietário e respectivo registro no Cartório Imobiliário, do bem de família voluntário, previsto no Código Civil, em que a entidade familiar destina parte do seu patrimônio para tal fim.

O imóvel em questão é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na lei.

A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guamecem a casa, desde que quitados.

Sucedo que sobre a referida questão, o Superior Tribunal de Justiça já firmou jurisprudência no sentido de que, para efeito de caracterização do bem de família a que alude a Lei nº 8.009/90, mostra-se suficiente que o imóvel objeto da construção judicial seja destinado à residência da família, restando desnecessário, desta forma, a produção de prova pela parte executada quanto à inexistência de outros bens imóveis de sua propriedade. Igualmente irrelevante, para tal fim, a circunstância de o imóvel não haver sido registrado como bem de família no Cartório de Registro de Imóveis.

O Idoso Agravante se utiliza dos frutos do imóvel para fins de promoção da sua subsistência e da sua família, sendo este o seu único bem, conforme certidões (fl. 818 a 829), porém tais certidões, assim como a petição que a acompanha foram ignoradas pelo juízo de piso, este que não analisou a ventilada matéria de ordem pública suscitada nos autos de origem.

Revela dizer que até o momento o processo sob o nº 0001932-03.2008.8.19.0078, está tramitando em fase de execução sobre bem não passivo de ser penhorado, conforme já informado.

Ademais, e consoante o já apresentado, o Idoso Agravante não pode ter o risco de ver sua única fonte de renda familiar, ser retirada de sua propriedade, em função da determinação ora atacada.

Decidiu o senhor magistrado, em seu último ato processual fls. 893, ora hostilizada, *in verbis*:

Determino a realização do leilão do bem penhorado. Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a

cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado. Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.

O pedido formulado às fls. 818 a 829 258 dos autos do processo de nº 0001932-03.2008.9.19.0078, não pode ser ignorado, vez que, apresenta matéria de ordem pública regulada com supedâneo nos arts. 1.715 do Código De Processo Civil e nas Súmulas 364 e 486 do Supremo Tribunal de Justiça, bem como na Lei 8.099/90, através da juntada de Certidões de Busca de Bens em nome do Idoso Agravante e do coproprietário do Imóvel, *sic*, bem legal de família.

Eis, pois, a decisão interlocutória guerreada, a qual, sem sombra de dúvidas, *permissa vênia*, merece ser reformada.

ERROR IN JUDICANDO

IMPENHORABILIDADE: BEM DE FAMÍLIA

O imóvel é o único de propriedade do Idoso Executado, ora Agravante, ademais, serve como utilidade pela entidade familiar, para manutenção da subsistência da família, nos exatos termos da Lei nº. 8.009/90. Por esse ângulo, deve ser reconhecida sua impenhorabilidade vez que se mostra como bem de família.

Em texto de clareza solar, estabelece a Lei 8009/90 que:

Lei nº. 8.009/90

Art. 1º - O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei.

Portanto, a norma regente da matéria preceitua que, mesmo diante de crédito de natureza existencial, como ocorre, há resistência ante valores de igual ou maior magnitude, como a proteção constitucional ao imóvel familiar, abrigo inviolável do cidadão, espaço de proteção à família. Esse diploma legal, com dito, trata de proteger valores sociais, tais como os aludidos ao direito à moradia e à manutenção da unidade familiar. (CF/88, arts. 6º e art. 226 e parágrafos)

Consoante a dicção do Estatuto de Ritos:

Art. 833. São impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

Por sua vez, neste sentido é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça – STJ, de acordo com Súmula 486, *in verbis*:

É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família. (gr)

Além do mais, há de se lembrar que o imóvel objeto do Leilão Eletrônico, está locado para terceiros, conforme consta do contrato de locação (em anexo), sendo certo que o Senhor Ricardo José Insua e sua família, vivem da renda auferida por tal locação, assim como o Idoso Agravante e sua família.

Ademais, o Senhor Ricardo José Insua e sua família são proprietários de 50% do imóvel, não tendo os mesmos qualquer vínculo com a dívida executada, sendo o bem penhorado, o único bem imóvel, no qual auferem valores para a subsistência sua e da sua família. Portanto, esta é uma unidade familiar que encontra amplo reconhecimento e amparo na Lei.

Destarte, ainda que o Agravado German pretenda desqualificar a condição de BEM DE FAMÍLIA por estar o referido imóvel alugado, importa esclarecer que para hipóteses como esta, a Jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça, bem como, dos Tribunais Superiores é uníssona ao afirmar que tal fato não é suficiente para remover a proteção legal que a lei confere ao BEM DE FAMÍLIA. Corroborando:

0006016-49.2011.8.19.0011 - APELACAO / REEXAME NECESSARIO DES. HELENO RIBEIRO P NUNES - Julgamento: 29/10/2013 - QUINTA CAMARA CIVEL APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA QUE, DE FATO, RECAIU SOBRE O ÚNICO IMÓVEL DO DEVEDOR, PELO QUE INVIÁVEL SUA CONSTRUIÇÃO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ NO SENTIDO DE QUE O ÚNICO IMÓVEL DO DEVEDOR, AINDA QUE ALUGADO A TERCEIROS, É CONSIDERADO BEM DE FAMÍLIA E, PORTANTO, RECEBE A PROTEÇÃO LEGAL DA IMPENHORABILIDADE. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA VALORIZAÇÃO DA PESSOA HUMANA. ALEGAÇÃO DO ENTE ESTATAL DE QUE O EMBARGANTE, SERIA PROPRIETÁRIO DE OUTRO IMÓVEL QUE NÃO SE ACOLHE. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS QUE DÁ CONTA DE QUE, NA VERDADE, ESTE IMÓVEL FOI DADO EM USUFRUTO

AO EXECUTADO. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO.

Insta salientar que, apesar de reconhecer que o ônus da prova seria do Agravado – GERMAN DANTE MOYANO - o STJ já decidiu em sede de recursos repetitivos que quando houver indícios que induzam à conclusão pela impenhorabilidade do imóvel, cabe à parte requerente refutar tais indícios:

(...) O STJ pacificou o entendimento, com relação ao ônus da prova e ao bem de família, que "cabe ao devedor o ônus da prova do preenchimento dos requisitos necessários, para enquadramento do imóvel penhorado na proteção concedida pela Lei n. 8.009/90 ao bem de família, quando sua configuração não se acha, de pronto, plenamente caracterizada nos autos". Em recente julgado da Quarta Turma, definiu-se que, para fins de proteção do bem de família previsto na Lei n. 8.009/90, basta o início de prova de que o imóvel é voltado para a família, sendo, depois disso, encargo do credor eventual Descaracterização. (...) REsp 1.483.930-DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, por unanimidade, julgado em 23/11/2016, DJe 1/2/2017. (Tema 949)

DO DIREITO À MORADIA DO IDOSO

A Constituição Federal de 1988, considerando o dever do Estado e da sociedade de amparar as pessoas idosas, prevê em seu art. 230:

Art. 230. A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida.

Visando dar efetividade à norma constitucional, o art. 37 do Estatuto de Idoso dispõe:

Art. 37. O idoso tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.

Assim, a Constituição Federal elevou a moradia ao *status* de direito fundamental, sendo que garantias constitucionais e legislativas salvaguardam o imóvel residencial do idoso de constrição. Por tal razão, deve ser considerada indisponível a moradia que serve ao idoso; e enquanto lhe servir, fica à salvo de qualquer ato que lhe impeça o uso e a fruição; só assim para lhe assegurar o direito que tem à liberdade, à saúde, à

cidadania, ao envelhecimento com dignidade, à vida, por que não, ou ao que lhe resta da vida.

Com efeito, é de fácil visualização a necessidade de maior proteção a ser conferida ao idoso, seja pela fragilidade que lhe assola psicologicamente por estar no final da vida, seja pela nítida fraqueza física e motora que o tempo causa. Ademais, cabe salientar, ainda, a enorme dificuldade, e provável impossibilidade, do Idoso agravante, em virtude de sua idade avançada, lograr êxito em se recolocar no mercado de trabalho, logo, a perda do seu imóvel irá arrancar sua única fonte de renda.

Assim, resta evidente a indignidade e crueldade em privar o idoso Agravante de seu único bem, gerador de sua renda e responsável pela sua subsistência própria e da sua família.

DA CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

Os argumentos acima colacionados servem para demonstrar a evidente necessidade de que se confira efeito suspensivo ao presente recurso de agravo de instrumento.

Evidente, portanto, o *fumus boni iuris* (viabilidade e plausibilidade do direito material a proteger, com apoio na Constituição Federal e na legislação retro citada), e do "*periculum in mora*", pois o imediato prosseguimento da penhora da residência do Idoso Agravante, e sua provável arrematação em praça pública eletrônica marcada para o dia 23/08/2022, lembrando que o idoso Agravante está contando com mais de 72 (setenta e dois) anos de idade, ocasionará um dano de difícil e demorada reparação, gerando prejuízo de ordem material, social e moral.

Dessa forma, o *periculum in mora*, caracterizado como o temor fundado de que a demora na providência jurídica ora pleiteada acabe por prejudicar o direito do Idoso Agravante, pode ser demonstrado pelas próprias circunstâncias fáticas trazidas e comprovadas.

Assim, o atendimento à determinação supracitada culminará em dano irreparável ao Idoso Agravante e à sua família e grave violação aos direitos humanos, motivo pelo qual a eficácia da decisão interlocutória atacada merece ser suspensa. Não sendo deferido o efeito suspensivo, ficaria o Idoso Agravante sujeito aos prejuízos de difícil reparação diante da possibilidade de arrematação de seu único imóvel em leilão eletrônico determinado pelo Juízo de Piso.

Desse modo, requer-se ao Doutor Desembargador, considerando todo o acervo probatório dos autos, o DEFERIMENTO DA TUTELA DE URGÊNCIA para que seja determinada a suspensão do leilão eletrônico autorizado pelo Juízo de Piso as fls. 893, a fim de evitar ainda mais prejuízos ao Idoso Agravante e terceiros.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

128

1 - Que este Doutor Desembargador, DEFIRA A TUTELA DE *URGÊNCIA inaudita altera parte*, nos termos do art. 300 do NCPC, suspendendo o leilão eletrônico autorizado pelo Juízo de Piso as fls. 893 para ocorrer no dia 23/08/2022, a fim de evitar ainda mais prejuízos ao Idoso Agravante e terceiros, além da comprovada proteção ao bem de família que possui o imóvel;

2 - Por conseguinte, requer a V.Exa. o recebimento do presente AGRADO DE INSTRUMENTO, suspendendo-se a Ação de Execução processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078, para ao final, serem julgados PROCEDENTES, para o fim de desconstituir a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde os Idosos Agravantes JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, além do Idoso Agravado RICARDO JOSÉ INSUA e sua esposa, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família;

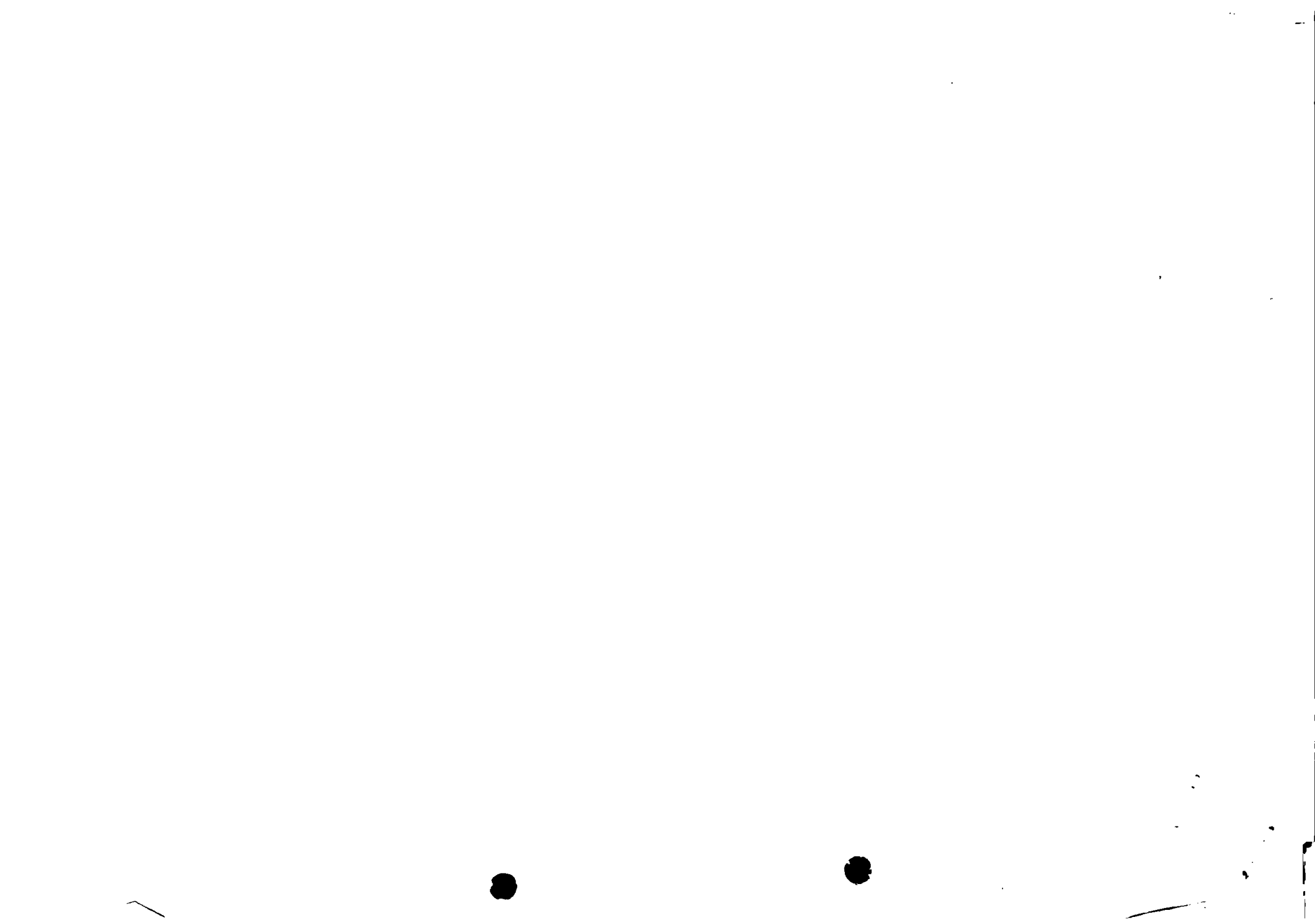
3 - Determinar, após cumprida a medida liminar, seja dada ciência aos AGRAVADOS, nas pessoas de seus respectivos advogados (NCPC, art. 677, § 3º), para, querendo, no prazo de 15 (dez) dias, (CPC, art. 1.019, inc. II), apresentarem suas contrarrazões (NCPC, art. 679).

Por ser medida da mais lidima justiça, os Agravantes confiam e esperam que seja reconhecida a nulidades, julgando o processo de execução nº 0001932-03.2008.8.19.0078, prejudicado em sua totalidade no que tange a constrição e execução do imóvel acobertado pelo manto da proteção dos arts. 1.715 do Código De Processo Civil e nas Súmulas 364 e 486 do Supremo Tribunal de Justiça, bem como na Lei 8.099/90 (bem legal de família).

Nestes termos, pede
provimento.

Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2022.

DÉBORA DE MATOS BELLO MIRANDA DA CUNHA
OAB/RJ 138.166





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

929

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81920229083585

Nome original: 0045467-31.2022.8.19.0000.pdf

Data: 29/06/2022 12:26:05

Remetente:

Ester Maria de Almeida Magalhães Ribeiro

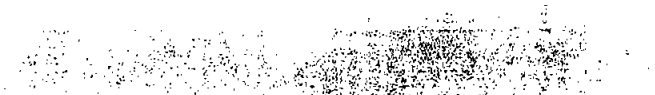
DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL

TJRJ

Qualidade: Normal.

Objetivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminhamento OF. 1153 2022 e d. decisão.





AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000

ORIGEM: JUÍZO DA 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS

AGRAVANTE: JORGE RICARDO PEREZ

AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E
OUTROS

DECISÃO

Agravo de instrumento interposto por ~~JORGE RICARDO PEREZ~~ contra decisão proferida pelo magistrado Danilo Marques Borges, da 1ª Vara da Comarca de Búzios, que, nos autos da ação execução de título judicial (processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078) movida por German Dante Moyano, determinou a realização do leilão do imóvel do recorrente, nos seguintes termos:

“Determino a realização do leilão do bem penhorado. Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranca Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado. Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.”

Narra o agravante, em síntese, que o imóvel penhorado é o único que possui, e, muito embora não haja registro como bem de família, não pode ser afastada a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90, qual seja, o direito social à moradia.

Defende que o *“imóvel em questão é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na lei”*.

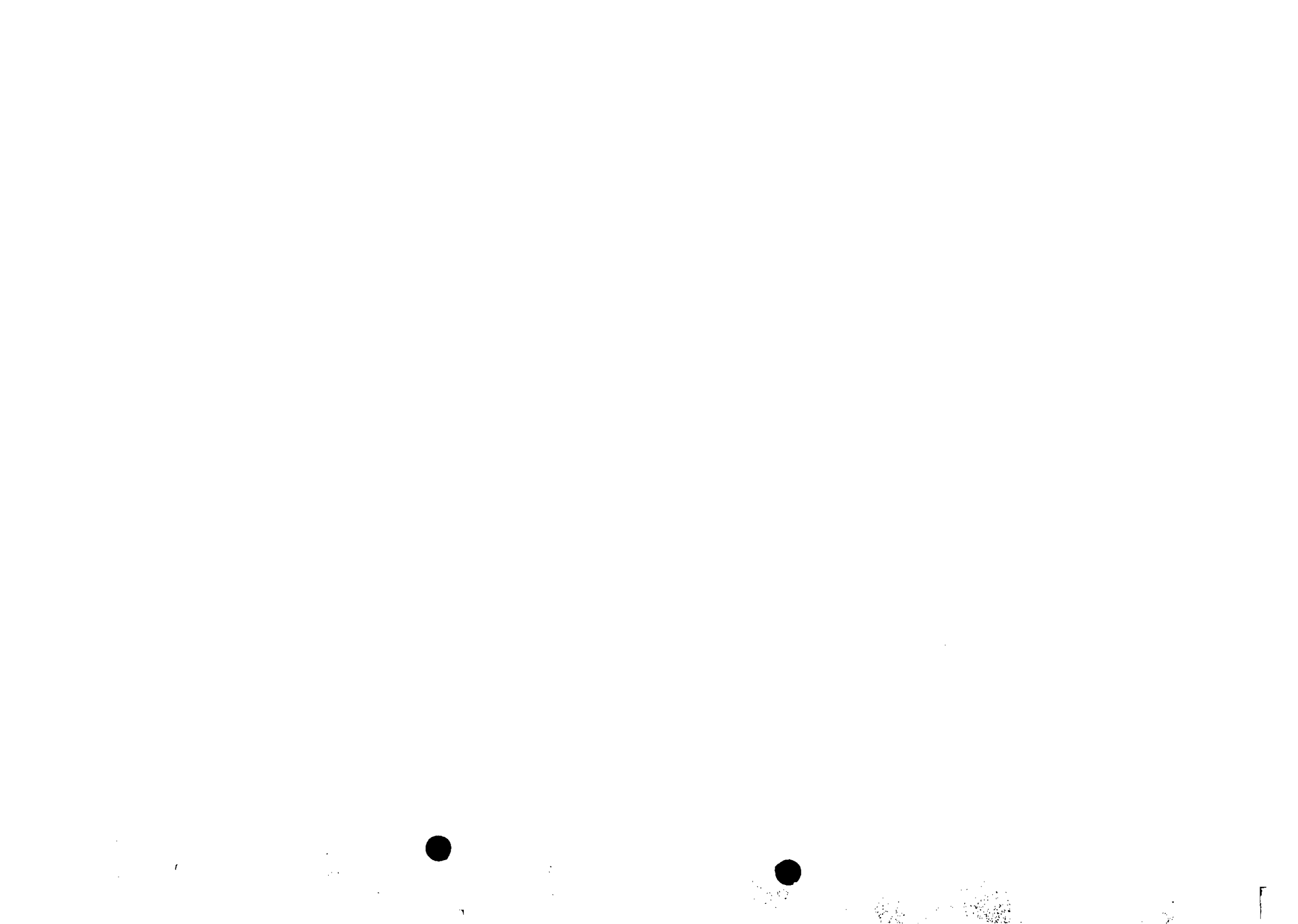
Aduz que o imóvel está locado, de modo que o agravante, pessoa idosa, *“se utiliza dos frutos do imóvel para fins de promoção da sua subsistência e da sua família, sendo este o seu único bem”*.

Assevera não poder *“ter o risco de ver sua única fonte de renda familiar, ser retirada de sua propriedade”*.

Alega que o Juízo *a quo* deixou de apreciar o pedido formulado na petição de fls. 818/829, vindo a cometer o *error in iudicando* quando proferiu a decisão agravada.

Afirma que *“o imóvel objeto do Leilão Eletrônico, esta locado para terceiros, conforme consta do contrato de locação (em anexo), sendo certo que, o Senhor Ricardo José Insua e sua família, vivem da renda auferida por tal locação, assim como o Idoso Agravante e sua família”*.







Acrescenta ser o agravado Ricardo José Insua e sua família "proprietários de 50% do imóvel, não tendo os mesmos qualquer vínculo com a dívida executada, sendo o bem penhorado, o único bem imóvel, no qual auferem valores para a subsistência sua e da sua família".

Desta forma, postula pela concessão do efeito suspensivo recursal.

No mérito, pugna para desconstituir "a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde os Idosos Agravantes JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, além do Idoso Agravado RICARDO JOSÉ INSUA e sua esposa, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família".

É o breve relatório.

Com efeito, da análise das razões recursais, ao menos em juízo perfunctório, se encontram presentes os requisitos necessários ao deferimento do efeito suspensivo.

Destaque-se que o artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, permite ao relator do agravo de instrumento "atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em tutela antecipada, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão".

Para tanto, deverá o recorrente demonstrar a plausibilidade dos fundamentos recursais (*fumus boni iuris*) e o risco de danos irreparáveis ou de difícil reparação (art. 995, parágrafo único CPC).

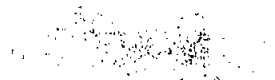
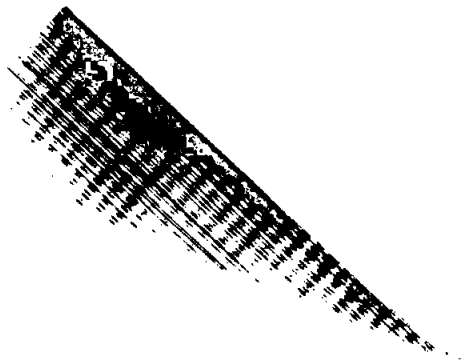
In casu, o risco de dano resta por evidenciado eis que o imóvel penhorado, objeto do recurso, irá a leilão, podendo, caso realizado, ferir direitos de propriedade do agravante, assim como de Ricardo José Insua.

Ante o exposto, **DEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO RECURSAL POSTULADO.**

Oficie-se o Juízo de primeiro grau para ciência da presente decisão, bem como para prestar todas as informações necessárias em razão do feito originário ser físico, esclarecendo, ainda, quanto à apreciação da petição de fls. 818/829 narrada pelo agravante.

Intimem-se os agravados para apresentarem contrarrazões, na forma do art. 1019, II, do CPC/2015.







Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quarta Câmara Cível

932

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.

CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR





933

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Câmara Cível

OFÍCIO Nº: 1153/2022 Rio de Janeiro, 29 de junho de 2022

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0045467-31.2022.8.19.0000

AGTE: JORGE RICARDO PEREZ

AGDO: GERMAN DANTEB MOYANO, JORGE MATIAS PEREZ DANS, RICARDO JOSÉ INSUA, PABLO SEBASTINAL ALONSO, MARIA BELEM ALONSO, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, MARIA CRISTINA COSTA

Ação Originária: 0001932-03.2008.8.19.0078

Senhor Juiz,

De ordem do Exmo. Senhor Desembargador **RELATOR CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO**, comunico a V. Exa. que foi DEFERIDO O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO ao Agravo de Instrumento em epígrafe, conforme d. decisão de fl. 17/19, que segue em anexo, para ciência e providências cabíveis.

Outrossim, solicito a V. Exa. que sejam prestadas informações a esta Câmara, conforme a decisão acima referida.

Aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

MARCUS VINÍCIUS DE SEIXAS FREITAS
assistente da secretária da 4ª Câmara Cível
Matrícula 01/18513

AO EXMO. SR. JUIZ da ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28953-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

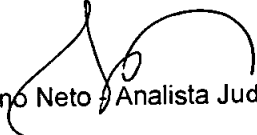
Fls:934

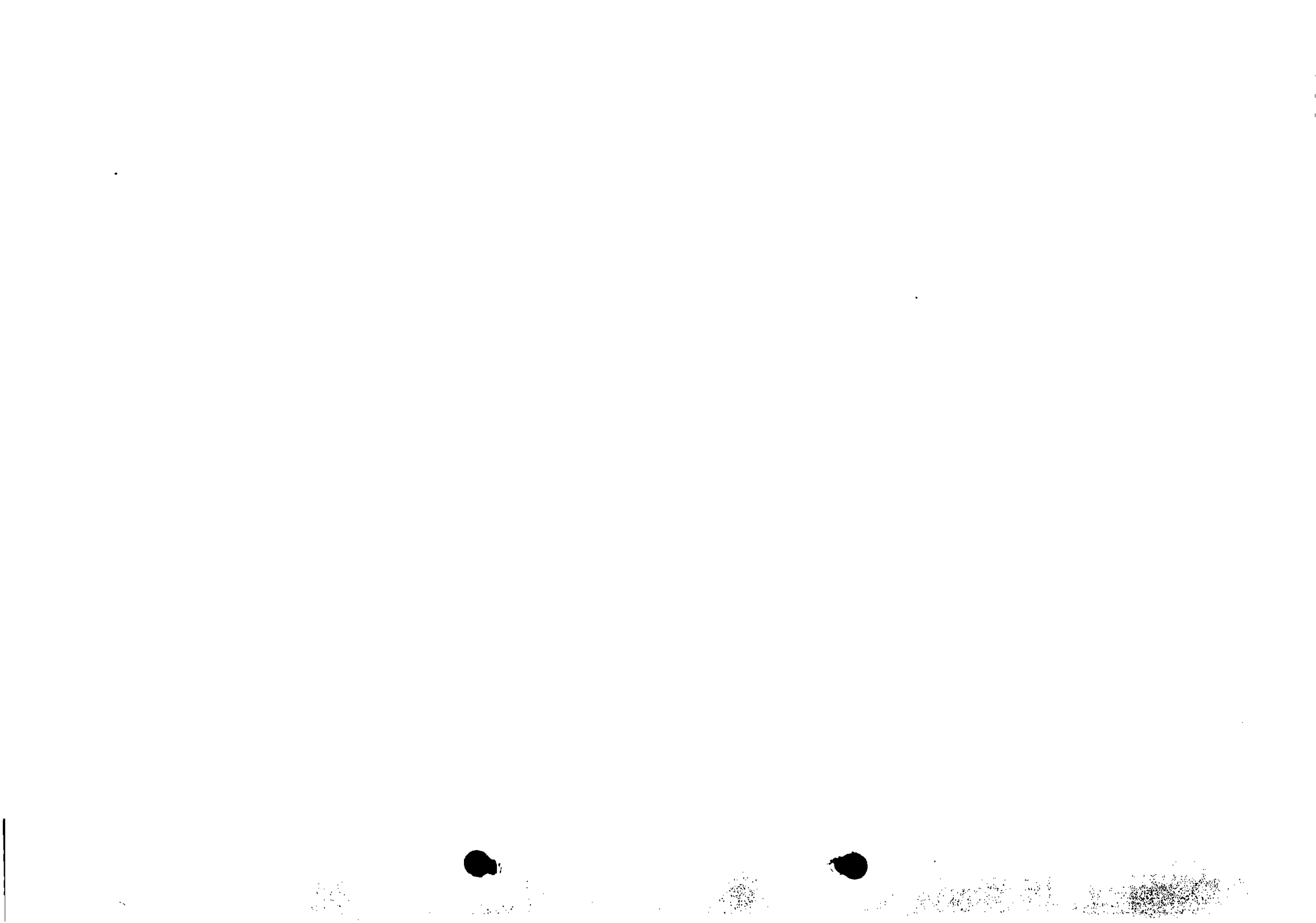
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que juntei ofício às fls.933 solicitando informações para instrução de agravo. Certifico, outrossim, que o agravante cumpriu o art. 1.018, § 2º do CPC.

Armação dos Búzios, 05/07/2022.


Luiza Gouveia de Aquino Neto Analista Judiciário - Matr. 01/19124



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzuni@tjrj.jus.br

935

Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RICHINI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA
Leiloeiro: THIAGO DE MIRANDA CARVALHO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Danilo Marques Borges

Em 05/07/2022

Despacho

Existe petição a ser juntada: Data: 21/06/2022 14:20:37 - Nº 202204247839 Proger -
Regional da Barra da Tijuca. Regularizem-se.

Armação dos Búzios, 05/07/2022.

Danilo Marques Borges - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

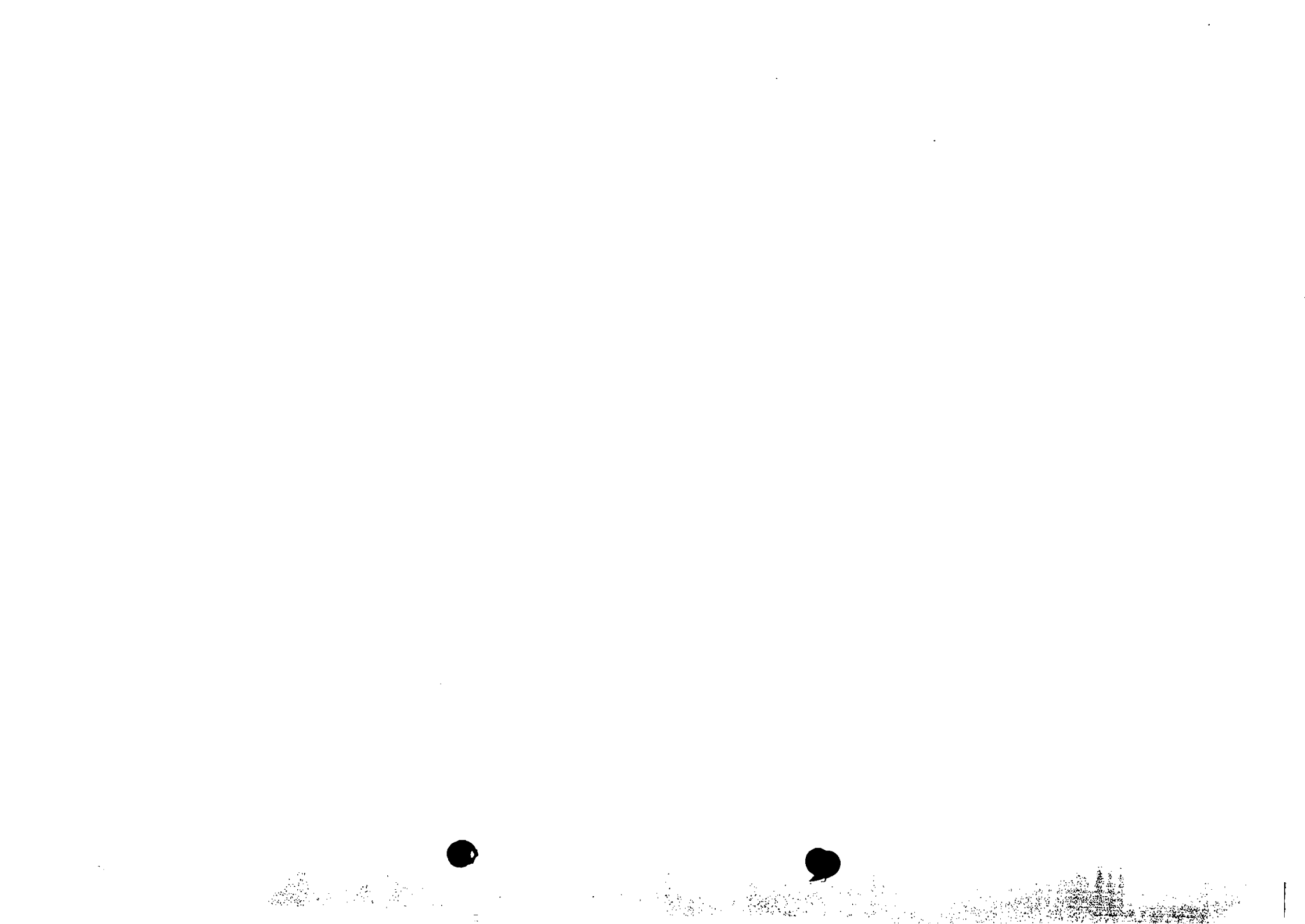
Danilo Marques Borges

Em ___/___/___

Código de Autenticação 41YT.TIKK.TTPQ.Q2E3

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos





Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

936

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

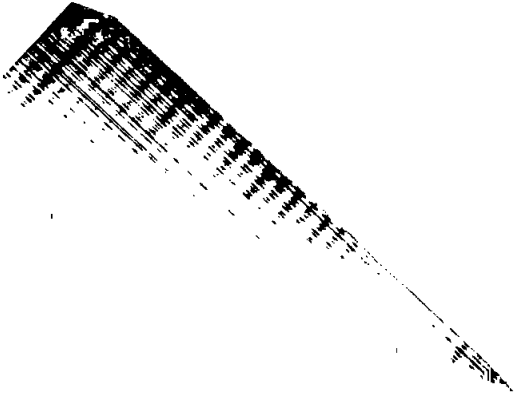
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que a petição datada de 21/05/2022, ainda não chegou a esta Comarca. Assim em atenção ao pedido de informação de agravo remeto os autos à conclusão.

Armação dos Búzios, 05/07/2022.

Luiza Gouveia de Aquino Neto - Analista Judiciário - Matr. 01/19124



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

937

Ofício: 492/2022/OF

Armação dos Búzios, 18 de julho de 2022.

RESPOSTA OFÍCIO REQUISITÓRIO

Processo 1ª Instância: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA
Leiloeiro: THIAGO DE MIRANDA CARVALHO

Em resposta ao Ofício n: 1153/2022
Processo: 0045467-31.2022.8.19.0000

Exmo. Senhor Desembargador,

Em atendimento ao Ofício nº. 1153/2022, referente ao Agravo de Instrumento nº. **0045467-31.2022.8.19.0000**, em que é Agravante **JORGE RICARDO PEREZ** e Agravados **GERMAN DANTE MOYANO**, representante legal de **Barbara Ronchi**, e outros, cumpre-me apresentar a Vossa Excelência as seguintes informações:

Inicialmente, informo que o Agravante cumpriu o disposto no artigo 1.018, § 2º, do Código de Processo Civil.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. Decisão de fls. 893, proferida por este Magistrado nos autos do Processo nº. 0001932-03.2008.8.19.0078, de seguinte teor:

"Determino a realização do leilão do bem penhorado.

*Nomeio para realização em hasta pública a empresa
leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões.*

gestora de

A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara

Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br
JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado.

Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.."

Com relação à Decisão recorrida, não foi exercido o juízo de retratação, conforme Despacho proferido, nesta data, abaixo transcrito, verbis:

"Mantenho a Decisão agravada por seus próprios fundamentos. Intimem-se. Seguem informações em 02 (duas) laudas."

Sendo o que me cumpria informar, apresento a Vossa Excelência protestos de estima e consideração, e subscrevo-me,

Respeitosamente,

Daniilo Marques Borges
Juiz em Exercício

**Ao Excelentíssimo Senhor Desembargador,
CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO
M.D. Relator do Agravo de Instrumento nº. 0045467-31.2022.8.19.0000
QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4Z9Z.CX7R.QPQ6.RHE3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos





Poder Judiciário

Malote Digital

938

Impresso em: 19/07/2022 às 12:23

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 81920229193425

Documento: 1932-03 of 492.pdf

Remetente: ARMAÇÃO DOS BÚZIOS 1 VARA (Igor Dos Santos Codeco)

Destinatário: DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL (TJRJ)

Data de Envio: 19/07/2022 12:20:01

Assunto: Ofício Requisitório 452 - Agravo 0045467-31.2022.8.19.0000 - Processo 0001932-03.2008.8.19.0078

Imprimir



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ-DE-DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, honrado com a nomeação de THIAGO DE MIRANDA CARVALHO na Ação de Execução em que **GERMAN DANTEB MOYANO** move em face de **JORGE RICARDO PEREZ, JORGE MATIAS PEREZ DANS, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS E ALÍCIA BEATRIZ DANS PERES**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, **REQUERER A JUNTADA DO EDITAL DE LEILÃO RETIFICADO**, em anexo, a fim de constar como lance mínimo em 2ª praça o valor de 90% da avaliação do bem, nos termos do artigo 843, § 2º do Código de Processo Civil.

Caso Vossa Excelência entenda de modo diverso, requer-se desde já que o peticionante seja intimado, a fim de alterar o edital de leilão conforme determinação judicial.

No mais, reitera-se os pedidos da última petição juntada dispondo sobre o leilão.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022.



IGOR DE MIRANDA CARVALHO

LEILOEIRO OFICIAL – JUCERJA Nº: 242

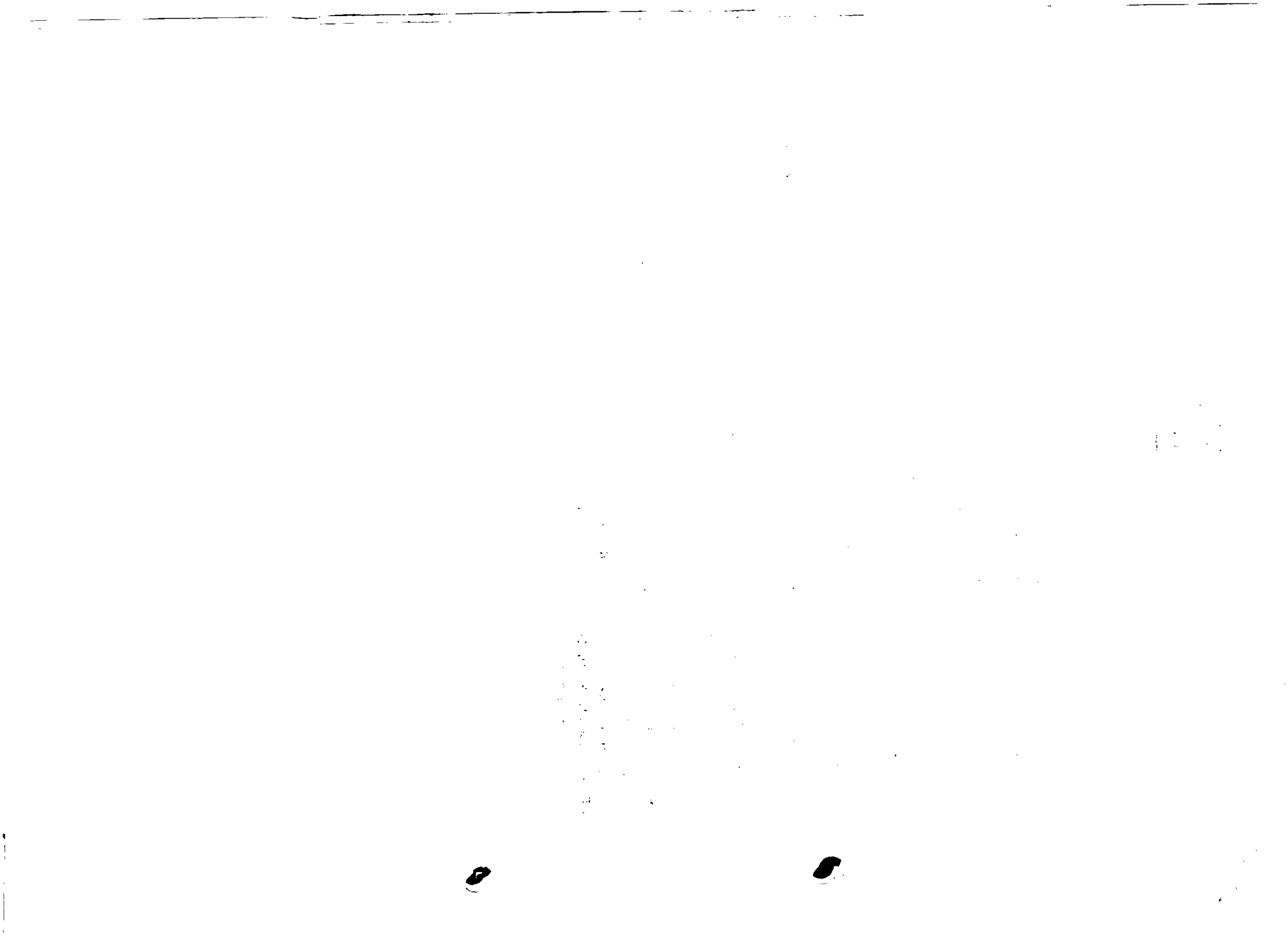
Leiloeiros Oficiais:

Thiago de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 199

Igor de Miranda Carvalho - Jucerja nº: 242

www.mirandacarvalholeiloes.com.br
contato@mirandacarvalholeiloes.com.br
Tel./WhatsApp: 21 97957.7200

Conclusão





PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@trj.jus.br

940

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DANILO MARQUES BORGES, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 23/08/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 30/08/2022 às 13:20h (horário de Brasília), nesse lapso temporal o lance mínimo será de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 05/09/2022 às 13:20h, onde o lance mínimo será de 90% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar os bens deverão se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone 3003-0577 e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078

Exequente: German Danteb Moyano

Executado(a): Jorge Ricardo Perez, Jorge Matias Perez Dans, Fernando Sebastian Perez Dans e Alícia Beatriz Dans Peres

Interessado(a)s: Ricardo José Insua, Maria Cristina Costa

Valor da execução: R\$ 7.304.873,79, atualizado até junho de 2022

Endereço do bem: Rua 5, Lote 7 -Quadra C – João Fernandes, Armação dos Búzios/RJ

Descrição do bem: LOTE DE TERRENO nº 07 (sete) da Quadra "C" do Loteamento denominado "Praia de João Fernandes", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio Janeiro, inscrito atualmente na Municipalidade sob nº 09.01.006.0014.001, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com testada para a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 05 para o Varadouro, fazendo esquina com a Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua João Fernandes para Rua 06, medindo de frente 5,40m em curva externa subordinada a um raio de 73,00m mais 47,00m em reta, mais 9,40 em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 05 por onde mede 92,60m, nos fundos onde mede 104,00m; à esquerda 125,60m confrontando, nos fundos com os lotes 08, 09, 10 e 11 e à esquerda, com o lote nº 06, perfazendo uma área de 8.503,00m². Inscrição Municipal nº: 01090011211001 (Inscrição Reduzida nº: 20857). Matriculado sob o nº: 1.302 no Ofício Único de Registro de Imóveis da Comarca de Armação dos Búzios/RJ. Conforme laudo de avaliação de fls.: 663/664 trata-se de um imóvel com três edificações separadas em blocos com cinco suítes cada uma, totalizando 15 suítes; além disso, conta com uma piscina, uma reparação, estacionamento, salão de jogos, lavanderia, sauna, academia, cozinha e salão de café. O presente imóvel encontra-se em um bairro de altíssimo poder aquisitivo, na Praia de João Fernandes, uma das praias mais famosas e frequentadas por turistas, onde existem várias pousadas de luxo, inclusive ao imóvel ora avaliado, tendo pavimentação nas ruas, assim como fornecimento de luz e água.





PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

941

ÔNUS/GRAVAMES: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: AV-01 TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA firmado com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal – IBDF em 22/09/1983, a Floresta ou forma de vegetação existente no imóvel fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF; AV-10 – INDISPONIBILIDADE proveniente dos presentes autos.

Constam débitos de IPTU, no valor de R\$ 166.218,50, atualizado até maio de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 90% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

942

dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e o pagamento do Leiloeiro poderá ser realizado diretamente a ele por transferência bancária, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação será devido ao Leiloeiro o valor de 2,5% do valor de avaliação do bem, acrescido das despesas comprovadamente realizadas.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Armação dos Búzios, aos 21 de junho de 2022, Eu, DANILO MARQUES BORGES, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MM. Juiz Titular da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ.**

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Búzios
Cartório da 1ª Vara
Dois, s/nº Estrada da Usina CEP: 28950-000 - Centro - Armação dos Búzios - RJ e-mail:
buzvuni@tjrj.jus.br

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

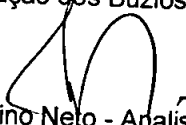
Fls:943

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que os autos estão corretamente cadastrados no sistema DCP, bem como, devidamente regularizados quanto à numeração e ordenação das folhas.

Armação dos Búzios, 14/09/2022.


Luiza Gouveia de Aquino Neto - Analista Judiciário - Matr. 01/19124

Informação de Virtualização

Informo que os documentos digitalizados foram indexados e retratam fielmente os documentos físicos.

quinta-feira, 18 de maio de 2023
Luis Henrique Floriano Armond

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Juntada

Atualizado em 13/07/2023

Data da Juntada 13/07/2023

Tipo de Documento Petição

Texto



ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BÚZIOS
- RJ**

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da ação supra proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem, perante V. Exa., por seu patrono infra-assinado, tendo em vista o v. acórdão de fls. 320/325, expor e requerer o que segue:

Nos autos do Agravo de Instrumento, houve deferimento de tutela antecipada, conforme trecho abaixo:

“(...)Para tanto, deverá o recorrente demonstrar a plausibilidade dos fundamentos recursais (fumus boni iuris) e o risco de danos irreparáveis ou de difícil reparação (art. 995, parágrafo único CPC). In casu, o risco de dano resta por evidenciado eis que o imóvel penhorado, objeto do recurso, irá a leilão, podendo, caso realizado, ferir direitos de propriedade do agravante, assim como de Ricardo José Insua. Ante o exposto, DEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO RECURSAL POSTULADO.(...)”

Todavia, foi negado provimento ao Agravo de Instrumento interposto pelo executado, considerando a decisão recorrida ter sido proferida em consonância com a Lei e Jurisprudência dominante.

ADVOCACIA

**Felizardo Barroso
& Associados**

www.felizardo.com.br

“(...)Deveras, a decisão agravada não importa em sua modificação, considerando que a matéria sustentada pelo agravante já foi analisada em outras oportunidades, e destoante do que defende o agravado Ricardo José Insua. Ante o exposto, VOTO no sentido de NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo-se a decisão agravada tal como lançada.(...)”

As partes opuseram Embargos de declaração conforme fls. 265/269 e 271/273, que por unanimidade, foram rejeitados, conforme abaixo.

“(...) Ante o exposto, VOTO no sentido de NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS, mantendo-se o acórdão embargado em seus exatos termos.(...)”

Desta forma, considerando que manteve-se a decisão de 1º grau que determinou a realização do leilão, requer o prosseguimento do feito com a designação do dia e hora para a realização do leilão.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro/RJ, 23 de março de 2023.

LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ B. 832

LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 08.632

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 20/07/2023

Data 20/07/2023

Descrição

1 - Certifico que os autos foram digitalizados/virtualizados e que passam a tramitar de forma eletrônica.

2 - Às partes, para que tenham ciência e requeiram o que entender de direito.



Processo Eletrônico

Processo : 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

- 1 - Certifico que os autos foram digitalizados/virtualizados e que passam a tramitar de forma eletrônica.
- 2 - Às partes, para que tenham ciência e requeiram o que entender de direito.

Armação dos Búzios, 20/07/2023.

Christiane de Sousa Barreto e Oliveira - Analista Judiciário - Matr. 01/25043

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Juntada

Atualizado em	14/08/2023
Data da Juntada	14/08/2023
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BÚZIOS
- RJ

Processo nº: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

GERMAN DANTE MOYANO, devidamente qualificado nos autos da ação supra proposta em face de **JORGE RICARDO PEREZ**, vem, perante V. Exa., por seu patrono infra-assinado, tendo em vista ato ordinatório de *fls. 1179*, expor e requerer o que segue:

Nos autos do Agravo Interno no agravo de instrumento nº 0045467-31.2022.8.19.0000, o recurso não foi conhecido, com aplicação de multa de 1% prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC, conforme trecho abaixo:

“(...)Por fim, tem-se que o presente agravo foi interposto em caráter meramente protelatório, pois, além do evidente erro grosseiro em sua utilização, deve ser somado o fato de que a matéria recursal foi suficientemente apreciada pelo acórdão de fls. 225/229 e ratificada pelo acórdão aqui atacado, repisando que neste último foram julgados os embargos de declaração opostos pelo agravante (fls. 265/269). Destarte, deve ser aplicada a multa prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC, fixada em 1%. Ante o exposto, VOTO no sentido de NÃO CONHECER DO PRESENTE RECURSO, em razão de sua evidente inadmissibilidade, e, em razão do caráter protelatório em sua interposição, aplicar a multa de 1% prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC.(...)”

Ressalta-se, que houve deferimento de tutela antecipada, conforme noticiado às fls.1176/1177:

“(…)Para tanto, deverá o recorrente demonstrar a plausibilidade dos fundamentos recursais (fumus boni iuris) e o risco de danos irreparáveis ou de difícil reparação (art. 995, parágrafo único CPC). In casu, o risco de dano resta por evidenciado eis que o imóvel penhorado, objeto do recurso, irá a leilão, podendo, caso realizado, ferir direitos de propriedade do agravante, assim como de Ricardo José Insua. Ante o exposto, DEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO RECURSAL POSTULADO.(…)”

Desta forma, considerando que manteve-se a decisão de 1º grau que determinou a realização do leilão, requer o prosseguimento do feito com a designação do dia e hora para a realização do leilão conforme pedido de fls.1176/1177.

Por oportuno, acosta o v. acórdão do Agravo Interno interposto em face do acórdão de fls. 320/325, transitada em julgado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro/RJ, 14 de agosto de 2023.

LUIZ FELIZARDO BARROSO
OAB/RJ 08.632



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000
ORIGEM: 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS
AGRAVANTE: JORGE RICARDO PEREZ
AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E
OUTROS
RELATOR: DES. CARLOS GUSTAVO DIREITO

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO INTERPOSTO EM FACE DE ACÓRDÃO. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO INTERNO QUE DAR-SE-Á SOMENTE CONTRA DECISÕES MONOCRÁTICAS PROFERIDAS PELO RELATOR (CAPUT DO ARTIGO 1.021 DO CPC). AGRAVO DE INSTRUMENTO E EMBARGOS DE DECLARAÇÕES QUE FORAM JULGADOS PELO ÓRGÃO COLEGIADO. EVIDENTE ERRO GROSSEIRO NO MANEJO DO AGRAVO INTERNO. PRECEDENTES DO STJ. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. MULTA DE 1% APLICADA NOS TERMOS DO ARTIGO 1.021, §4º, DO CPC. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de agravo interno no agravo de instrumento nº 0045467-31.2022.8.19.0000 em que é agravante **JORGE RICARDO PEREZ** e agravados **GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS**.

Acordam os Desembargadores que compõem a 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NÃO CONHECER DO RECURSO**.



RELATÓRIO

Agravo interno interposto em face do acórdão de fls. 320/325, em que foi negado provimento aos embargos de declarações opostos pelo agravante e pelos agravados.

Narra o recorrente, em síntese, que requer “*a reconsideração da decisão ou, submissão da matéria à Corte Especial, visto que tanto o Agravo de Instrumento como os Embargos de Declaração são pautados em matéria de ordem pública cognoscível de ofício em qualquer tempo e grau de jurisdição*”.

Disserta que “*inobstante o preenchimento dos requisitos exigidos para atribuição de proteção ao imóvel do Agravante como bem de família, mesmo ele tendo comprovado através de farta acervo documental o status de bem de família do seu imóvel, os Agravados não se incumbiram do seu ônus de provar o contrário, passando despercebido pelo crivo desta D. Câmara tais fatos e provas*”.

Sustenta ter demonstrado que “*o imóvel em questão é o único bem que possui, vide petição de fls. 818 a 829, dos autos do processo de nº 0001932-03.2008.8.19.0078, onde o Idoso Agravante juntou Certidões de busca de bens extraídas junto aos Cartórios de Registro Geral de Imóveis do Ofício único Armação dos Búzios, dos Cartórios dos 1º e 2º Ofícios Registrais e Notariais de Cabo Frio e do 5º e 6º Ofícios da Capital*”.

Defende que “*a impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados. Sucede que sobre a referida questão, o Superior Tribunal de Justiça já firmou jurisprudência no sentido de que, para efeito de caracterização do bem de família a que alude a Lei nº 8.009/90, mostra-se suficiente que o imóvel objeto da constrição judicial seja destinado à residência da família, restando desnecessário, desta forma, a produção de prova pela parte executada quanto à inexistência de outros bens imóveis de sua propriedade. Igualmente irrelevante, para tal fim, a circunstância de o imóvel não haver sido registrado como bem de família no Cartório de Registro de Imóveis*”.

Postula a “*reforma da r. Decisão agravada, com fins de desconstituir a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde o Idoso Agravante JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família*”.

A tempestividade recursal foi certificada às fls. 371.

Contrarrazões de Ricardo José Insua às fls. 381/384, e de German Dante Moyano às fls. 387/405.

É O RELATÓRIO.

VOTO

Destaque-se, inicialmente, que para a apreciação do pedido recursal, deve o recurso respeitar os requisitos previstos em Lei, que, dentre destes, a hipótese de seu cabimento.

Neste sentido, dispõe o artigo 1.021 do CPC:

“Art. 1.021. **Contra decisão proferida pelo relator** caberá agravo interno para o respectivo órgão colegiado, observadas, quanto ao processamento, as regras do regimento interno do tribunal.”

Nota-se que o legislador determinou que a interposição de agravo interno se dará somente contra decisões monocráticas proferidas pelo relator do processo.

Com efeito, na presente hipótese, visivelmente o agravante interpõe o recurso em razão de seu inconformismo com o acórdão de fls. 320/325, em que os embargos de declarações opostos pelo recorrente e pelos recorridos foram julgados pelo colegiado, e não monocraticamente por este relator.

Portanto, o presente recurso não merece ser conhecido considerando o evidente erro grosseiro em seu manejo com a finalidade de impugnar julgado proferido pelo órgão colegiado.

Neste sentido, é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Vejamos:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO DE TURMA DO STJ. RECURSO INTEMPESTIVO E MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. ERRO GROSSEIRO. CERTIFICAÇÃO DO TRÂNSITO EM JULGADO. BAIXA IMEDIATA DOS AUTOS. 1. Além da intempestividade do recurso interposto, **é manifestamente incabível agravo interno contra acórdão, constituindo erro grosseiro.** 2. Agravo interno no recurso especial não conhecido, com certificação do trânsito em julgado e determinação de baixa imediata dos autos. (AgInt no REsp n. 1.624.273/PR, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma do STJ, julgado em 16/9/2019)”

“AGRAVO INTERNO NA RECLAMAÇÃO (CPC, ART. 988, § 5º, II). RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. AUSÊNCIA DE MENÇÃO A PRECEDENTE QUALIFICADO. RECLAMANTE QUE MANEJA AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO PELO TRIBUNAL A QUO. ERRO GROSSEIRO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Nos moldes do entendimento desta eg. Corte, **comete erro grosseiro inescusável o recorrente que maneja agravo interno contra acórdão proferido pelo órgão julgador competente do Tribunal a quo.** 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl na Rcl n. 38.293/SP, relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 17/12/2019)”

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO DE TURMA DO STJ. ERRO GROSSEIRO. RECURSO MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. 1. A interposição de dois recursos pela mesma parte contra a mesma decisão inviabiliza o exame daquele que tenha sido protocolizado por último, haja vista a ocorrência de preclusão consumativa e a aplicação do princípio da unirrecorribilidade das decisões. **2. É incabível o agravo interno interposto contra decisão proferida por órgão colegiado, constituindo erro grosseiro.** 3. Agravo interno não conhecido. (AgInt no REsp n.

1.920.410/MS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 27/9/2021)”

Ressalte-se, ainda, ser incabível a aplicação do princípio da fungibilidade recursal para eventual conhecimento do presente agravo interno como recurso diverso.

Por fim, tem-se que o presente agravo foi interposto em caráter meramente protelatório, pois, além do evidente erro grosseiro em sua utilização, deve ser somado o fato de que a matéria recursal foi suficientemente apreciada pelo acórdão de fls. 225/229 e ratificada pelo acórdão aqui atacado, repisando que neste último foram julgados os embargos de declaração opostos pelo agravante (fls. 265/269).

Destarte, deve ser aplicada a multa prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC, fixada em 1%.

Ante o exposto, VOTO no sentido de **NÃO CONHECER DO PRESENTE RECURSO**, em razão de sua evidente inadmissibilidade, e, em razão do caráter protelatório em sua interposição, aplicar a multa de 1% prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2023.

**CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Juntada

Atualizado em	08/09/2023
Data da Juntada	08/09/2023
Tipo de Documento	Documento
Texto	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 819202311016041

Nome original: of 1460.pdf

Data: 22/08/2023 14:42:44

Remetente:

Paula Martins Biancardini Silva

SECRETARIA DA 16ª CAMARA DE DIREITO PRIVADO

TJRJ

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO 1460 2023. COMUNICA TRÂNSITO EM JULGADO AI.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16ª Câmara de Direito Privado (antiga 4ª Câmara Cível)

OFICIO No. 1460 /2023 Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0045467-31.2022.8.19.0000

AGTE: JORGE RICARDO PEREZ

AGDO: GERMAN DANTEB MOYANO, JORGE MATIAS PEREZ DANS, RICARDO JOSÉ INSUA, PABLO SEBASTINAL ALONSO, MARIA BELEM ALONSO, FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS, ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, MARIA CRISTINA COSTA

Ação Originaria: 0001932-03.2008.8.19.0078

Senhor Juiz,

De ordem da Exma. Senhora Desembargadora **MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO** Presidente da Quarta Câmara Cível, comunico a V.Exa. que transitou em Julgado a (o) decisão/Acórdão.

Informo, ainda, com os devidos cumprimentos, que a serventia poderá visualizar o processo eletrônico por meio do caminho: "INTRANET"; SERVIÇOS; SISTEMAS; LOGIN E SENHA; CONSULTA PROCESSO ELETRÔNICO; NUMERAÇÃO ÚNICA OU ANTIGA, providenciar a impressão das peças da 2ª instância anexando-as aos autos físicos, quando se tratar de serventia física, para seu devido prosseguimento.

Aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

CRISTINA FLORENTINO
Secretária da 16ª Câmara de Direito Privado

AO EXMO. SR. JUIZ da ARMAÇAO DOS BUZIOS 1 VARA

16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Rua Dom Manuel, 37 – Sala 511 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20.010-090.

Tel.: + 55 21 3133-6294 / + 55 21 3133-6684 – E-mail: 16cdirpriv@tjrj.jus.br – PROT. 12289



Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 7153540106878

Processo: 0045467-31.2022.8.19.0000

CPF/CNPJ: 053.394.457-04

Autenticação: 00052301471

Pagamento: 20/06/2022

Nome de quem faz o recolhimento: JORGE RICARDO PEREZ

Uso: GRERJ conferida correta

Informação complementar:

Itens

Receita/Conta	Descrição	Valor
1101-5	Atos das Secretarias dos Tribunais	776,66
2001-6	CAARJ / IAB	77,66
6898-0004245-5	OUTROS FUNDOS	38,83
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	38,83
Total:		931,98

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022

DEISE MINEIRO CAMPOS CHAGAS

21937

Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000
ORIGEM: JUÍZO DA 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS
AGRAVANTE: JORGE RICARDO PEREZ
AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E
OUTROS

DECISÃO

Agravo de instrumento interposto por **JORGE RICARDO PEREZ** contra decisão proferida pelo magistrado Danilo Marques Borges, da 1ª Vara da Comarca de Búzios, que, nos autos da ação execução de título judicial (processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078) movida por German Dante Moyano, determinou a realização do leilão do imóvel do recorrente, nos seguintes termos:

“Determino a realização do leilão do bem penhorado. Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado. Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.”

Narra o agravante, em síntese, que o imóvel penhorado é o único que possui, e, muito embora não haja registro como bem de família, não pode ser afastada a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90, qual seja, o direito social à moradia.

Defende que o *“imóvel em questão é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na lei”*.

Aduz que o imóvel está locado, de modo que o agravante, pessoa idosa, *“se utiliza dos frutos do imóvel para fins de promoção da sua subsistência e da sua família, sendo este o seu único bem”*.

Assevera não poder *“ter o risco de ver sua única fonte de renda familiar, ser retirada de sua propriedade”*.

Alega que o Juízo *a quo* deixou de apreciar o pedido formulado na petição de fls. 818/829, vindo a cometer o *error in iudicando* quando proferiu a decisão agravada.

Afirma que *“o imóvel objeto do Leilão Eletrônico, esta locado para terceiros, conforme consta do contrato de locação (em anexo), sendo certo que, o Senhor Ricardo José Insua e sua família, vivem da renda auferida por tal locação, assim como o Idoso Agravante e sua família”*.





Acrescenta ser o agravado Ricardo José Insua e sua família “*proprietários de 50% do imóvel, não tendo os mesmos qualquer vínculo com a dívida executada, sendo o bem penhorado, o único bem imóvel, no qual aufere valores para a subsistência sua e da sua família*”.

Desta forma, postula pela concessão do efeito suspensivo recursal.

No mérito, pugna para desconstituir “*a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde os Idosos Agravantes JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, além do Idoso Agravado RICARDO JOSÉ INSUA e sua esposa, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família*”.

É o breve relatório.

Com efeito, da análise das razões recursais, ao menos em juízo perfunctório, se encontram presentes os requisitos necessários ao deferimento do efeito suspensivo.

Destaque-se que o artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, permite ao relator do agravo de instrumento “*atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em tutela antecipada, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão*”.

Para tanto, deverá o recorrente demonstrar a plausibilidade dos fundamentos recursais (*fumus boni iuris*) e o risco de danos irreparáveis ou de difícil reparação (art. 995, parágrafo único CPC).

In casu, o risco de dano resta por evidenciado eis que o imóvel penhorado, objeto do recurso, irá a leilão, podendo, caso realizado, ferir direitos de propriedade do agravante, assim como de Ricardo José Insua.

Ante o exposto, **DEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO RECURSAL POSTULADO.**

Oficie-se o Juízo de primeiro grau para ciência da presente decisão, bem como para prestar todas as informações necessárias em razão do feito originário ser físico, esclarecendo, ainda, quanto à apreciação da petição de fls. 818/829 narrada pelo agravante.

Intimem-se os agravados para apresentarem contrarrazões, na forma do art. 1019, II, do CPC/2015.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quarta Câmara Cível



Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.

CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
QUARTA CÂMARA CÍVEL



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000

ORIGEM: 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS

AGRAVANTE: JORGE RICARDO PEREZ

AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS

RELATOR: DES. CARLOS GUSTAVO DIREITO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PROCESSO ORIGINÁRIO FÍSICO. DECISÃO AGRAVADA EM QUE FOI DETERMINADO O LEILÃO DE IMÓVEL PENHORADO, OBJETIVADO SATISFAZER A DÍVIDA EXECUTÓRIA. IRRESIGNAÇÃO. AGRAVANTE QUE SUSTENTA SER O IMÓVEL UM BEM DE FAMÍLIA, BEM COMO O RISCO À SUBSISTÊNCIA COM RELAÇÃO AO OUTRO PROPRIETÁRIO. COPROPRIETÁRIO, O QUAL É UM DOS AGRAVADOS, E, AO CONTRÁRIO DO QUE ALEGA O AGRAVANTE, DEFENDE A VENDA DO IMÓVEL. RECORRENTE QUE NÃO LOGROU ÊXITO EM DEMONSTRAR A VEROSSIMILHANÇA DE SUAS ALEGAÇÕES. MATÉRIA ATINENTE AO LEILÃO DO IMÓVEL, BEM COMO O AFASTAMENTO DESTE SER BEM DE FAMÍLIA, QUE JÁ FOI OBJETO DE APRECIÇÃO NO JULGAMENTO DE OUTROS AGRAVOS DE INSTRUMENTO INTERPOSTOS. *DECISUM* ATACADO O QUAL NÃO MERECE MODIFICAÇÃO. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº **0045467-31.2022.8.19.0000** em que é agravante **JORGE RICARDO PEREZ** e agravados **GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS**.



Acordam os Desembargadores que compõem a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

RELATÓRIO

Agravo de instrumento interposto por **JORGE RICARDO PEREZ** contra decisão proferida pelo magistrado Danilo Marques Borges, da 1ª Vara da Comarca de Búzios, que, nos autos da ação execução de título extrajudicial (processo nº 0001932-03.2008.8.19.0078) movida por German Dante Moyano, determinou a realização do leilão do imóvel do recorrente, nos seguintes termos:

“Determino a realização do leilão do bem penhorado. Nomeio para realização em hasta pública a empresa gestora de leilões judiciais Miranda Carvalho Leilões. A condução do leilão ficará a cargo do Senhor Thiago de Miranda Carvalho, matriculado na JUCERJA sob o nº 199, cabendo ao cartório providenciar a intimação do gestor judicial, através do e-mail: thiagodmc@hotmail.com, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado. Adote o cartório as providências necessárias para realização do leilão.”

Narra o agravante, em síntese, que o imóvel penhorado é o único que possui, e, muito embora não haja registro como bem de família, não pode ser afastada a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90, qual seja, o direito social à moradia.

Defende que o *“imóvel em questão é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na lei”*.

Aduz que o imóvel está locado, de modo que o agravante, pessoa idosa, *“se utiliza dos frutos do imóvel para fins de promoção da sua subsistência e da sua família, sendo este o seu único bem”*.

Assevera não poder *“ter o risco de ver sua única fonte de renda familiar, ser retirada de sua propriedade”*.

Alega que o Juízo *a quo* deixou de apreciar o pedido formulado na petição de fls. 818/829, vindo a cometer o *error in iudicando* quando proferiu a decisão agravada.

Afirma que *“o imóvel objeto do Leilão Eletrônico, está locado para terceiros, conforme consta do contrato de locação (em anexo), sendo certo que, o Senhor Ricardo José Insua e sua família, vivem da renda auferida por tal locação, assim como o Idoso Agravante e sua família”*.

Acrescenta ser o agravado Ricardo José Insua e sua família “*proprietários de 50% do imóvel, não tendo os mesmos qualquer vínculo com a dívida executada, sendo o bem penhorado, o único bem imóvel, no qual auferem valores para a subsistência sua e da sua família*”.

Desta forma, postula pela concessão do efeito suspensivo recursal.

No mérito, pugna para deconstituir “*a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde os Idosos Agravantes JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, além do Idoso Agravado RICARDO JOSÉ INSUA e sua esposa, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família*”.

Decisão concedendo o efeito suspensivo recursal às fls. 17/19.

Informações prestadas pelo Juízo *a quo* às fls. 40/41.

Contrarrazões apresentadas pelo agravado Ricardo José às fls. 42/43, e pelo agravado German Dante às fls. 45/62. Sem contrarrazões pelos demais agravados, conforme certificado às fls. 212.

Parecer da D. Procuradoria de Justiça, às fls. 217/2118, informando não ser caso de intervenção do Ministério Público.

É O RELATÓRIO.

VOTO

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, razão pelo qual deve ser conhecido.

Cinge-se a controvérsia recursal quanto à decisão que determinou a realização do leilão do imóvel em que o agravante é proprietário juntamente com Ricardo José Insua.

Destaque-se, inicialmente, que o feito originário é físico, incumbindo, pois, ao recorrente, apresentar todas as provas pertinentes a comprovações de suas alegações recursais.

Com efeito, o agravante fundamenta seu recurso com narrativa contraditória, eis que em seu pedido de nº 02, formula o requerimento sob a seguinte narrativa:

“(…) para o fim de deconstituir a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório

de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde os Idosos Agravantes JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, além do Idoso Agravado RICARDO JOSÉ INSUA e sua esposa, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família.”

Por outro lado, o agravado Ricardo José, às fls. 42/43, disserta suas contrarrazões com os dizerem que ora seguem:

“Não merece ser acolhida a pretensão do Agravante de reforma da decisão a quo para cancelamento do leilão, pois em que pese a alegação de que o imóvel está alugado para terceiros, e que, de fato o sr. Ricardo Insua (proprietário não devedor) conta com 84 anos de idade e necessita do valor dos aluguéis para prover seu sustento, os locatários se apossaram do imóvel, realizaram o pagamento de apenas 03 (três) mês de aluguel, continuam ocupando o imóvel explorando-o comercialmente, e não estão pagando o aluguel ajustado desde então, o que vem prejudicando incomensuravelmente a subsistência do sr. Ricardo atualmente.

Sendo certo que o sr. Ricardo não é devedor da quantia executada que levou o imóvel a ser penhorado, seria mais proveitosa a venda do imóvel em leilão, já que deve ser garantido ao proprietário alheio à execução o equivalente em dinheiro de sua cota na propriedade, nos termos do art. 843 e § 2º do CPC.”

Desta forma, observa-se que o agravante não logrou êxito em demonstrar a verossimilhança de suas alegações.

Ademais, a matéria atinente ao leilão do imóvel já foi objeto de julgamento agravo de instrumento nº 0053683-83.2019.8.19.0000, de relatoria da Exma. Des. Myriam Medeiros, em que o julgado do colegiado foi ementado nos seguintes termos:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM BÚZIOS. 1) AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0053683-83.2019.8.19.0000 INTERPOSTO PELOS LOCATÁRIOS DO IMÓVEL, ONDE, ATUALMENTE, ESTÁ INSTALADA A Pousada Almar Búzios Eirelli. 1.1) DE ACORDO COM O ART. 8º DA LEI Nº 8.245/91, EM SE TRATANDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DE BEM LOCADO, O ADQUIRENTE NÃO ESTÁ OBRIGADO A RESPEITAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO, CASO INEXISTA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E NÃO TENHA SIDO O CONTRATO AVERBADO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. 1.2) NO PRESENTE CASO, NÃO HÁ NOTÍCIA DE CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, TAMPOUCO DA RESPECTIVA AVERBAÇÃO DO CONTRATO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. 1.3) É INAPLICÁVEL O ART. 473 DO CC/02, UMA VEZ QUE, IN CASU, NÃO SE TRATA DE RESILIÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO – DESFAZIMENTO DE UM CONTRATO POR SIMPLES MANIFESTAÇÃO DE VONTADE –, MAS, SIM, DE ALIENAÇÃO JUDICIAL MEDIANTE REALIZAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.”

No que concerne ao argumento de o imóvel ser bem de família, no julgamento do agravo de instrumento nº 0053671-69.2019.8.19.0000, interposto pelo agravado Ricardo José, entendeu esta Colenda Câmara Cível:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM BÚZIOS. 1. NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL DA ALEGADA NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DO COPROPRIETÁRIO NO TOCANTE AOS ATOS DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO; O QUE LHE É ASSEGURADO É O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO DO BEM EM IGUALDADES DE CONDIÇÕES, ALÉM DA GARANTIA DE QUE NÃO SERÁ LEVADA A EFEITO EXPROPRIAÇÃO POR PREÇO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 843, §§1º E 2º, DO CPC/2015. 2. É NECESSÁRIA APENAS A CIENTIFICAÇÃO DO COPROPRIETÁRIO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (ART. 889, II), UMA VEZ QUE A LEI, EXPRESSAMENTE, LHE RESGUARDA O DIREITO DE ADJUDICAR A QUOTA-PARTE DO DEVEDOR, OFERECENDO PREÇO NÃO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO (ART. 876, §5º), OU DE EXERCER A PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO DO BEM EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES (ART. 843, §1). 3. DIANTE DO OFERECIMENTO, NO DIA 20/08/2019, DE EMBARGOS DE TERCEIRO, O JUIZ, ACERTADAMENTE, RECONHECEU O COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DO AGRAVANTE, CONSIDERANDO SUPRIDA, PORTANTO, A NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, QUE ESTAVA AGENDADA PARA O DIA 02/09/2019. 4. CUMPRE RESSALTAR, AINDA, QUE, EM CONFORMIDADE COM O ART. 844 DO CPC/2015 E NOS TERMOS ART. 172 DA LEI Nº 6.015/73, A INDISPONIBILIDADE DO BEM FOI AVERBADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL EM ABRIL/2009, CONFORME DEMONSTRA A CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS, CONFERINDO, DESSA FORMA, PUBLICIDADE AO ATO. 5. **BEM DE FAMÍLIA NÃO CARACTERIZADO. NÃO HÁ PROVA DE QUE O IMÓVEL, OBJETO DESTA LIDE, SEJA O ÚNICO BEM DO AGRAVANTE; ÔNUS QUE LHE CABIA, NOS TERMOS DO ART. 373, II, DO CPC/2015. SÚMULA Nº 486 DO STJ.** 6. O PRESENTE CASO NÃO SE ENQUADRA EM NENHUMA DAS HIPÓTESES AUTORIZADORAS DE NOVA AVALIAÇÃO, PREVISTAS NO ART. 873 DO CPC/2015, CABENDO RESSALTAR QUE EVENTUAL DIVERGÊNCIA DE VALORES NÃO PODE SER INTERPRETADA COMO ERRO NA ELABORAÇÃO DO LAUDO OFICIAL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.”

Deveras, a decisão agravada não importa em sua modificação, considerando que a matéria sustentada pelo agravante já foi analisada em outras oportunidades, e destoante do que defende o agravado Ricardo José Insua.

Ante o exposto, VOTO no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo-se a decisão agravada tal como lançada.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.

**CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR**



EMB. DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000

ORIGEM: 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS

EMBARGANTE1: JORGE RICARDO PEREZ

EMBARGANTE2: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS

EMBARGADOS: OS MESMOS

RELATOR: DES. CARLOS GUSTAVO DIREITO

EMBARGOS DE DECLARAÇÕES. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE OMISSÕES E CONTRADIÇÕES ALEGADAS PELOS EMBARGANTES. MATÉRIA RECURSAL SUFICIENTE E EXAUSTIVAMENTE ANALISADA. INEXISTÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO DAS HIPÓTESES DO ART. 1.022 DO CPC/2015. EFEITOS MODIFICATIVOS AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO SÃO ACEITOS TÃO SOMENTE QUANDO HOVER ERRO MATERIAL SOBRE FATO OU CIRCUNSTÂNCIA RELEVANTE E COM REPERCUSSÃO SOBRE O RESULTADO DO JULGADO. INOCORRÊNCIA. HIPÓTESE EM QUE O ACÓRDÃO FIRMOU ENTENDIMENTO JURÍDICO CONTRÁRIO AO SUSTENTADO PELO PRIMEIRO EMBARGANTE (AGRAVANTE). PRETENSÃO DE REAPRECIÇÃO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. ART. 1.025 DO CPC/2015. SÚMULA Nº 172 DESTA E. TJERJ. PRECEDENTES STJ E DESTA CORTE DE JUSTIÇA. OMISSÃO SUSTENTADA PELOS SEGUNDOS EMBARGANTES (AGRAVADOS) QUE DEVE SER AFASTADA, POIS AO NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO, A DECISÃO PROFERIDA INICIALMENTE DE DEFERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO SE ENCONTRA TACITAMENTE REVOGADA. EMBARGOS OPOSTOS QUE NÃO SÃO HIPÓTESES DE RECURSOS PROTETATÓRIOS, PARA FINS DE CONDENAÇÃO DOS RECORRENTES ÀS PENAS DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NEGADO PROVIMENTO AOS RECURSOS.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração no Agravo de Instrumento **0045467-31.2022.8.19.0000** em que são embargantes e embargados **JORGE RICARDO PEREZ, E GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS**.

Acordam os Desembargadores que compõem a 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS**.

RELATÓRIO

Embargos de declarações opostos contra o acórdão de fls. 225/229 em que foi negado provimento ao recurso interposto pelo primeiro embargante. O respectivo julgado foi ementado da seguinte forma:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PROCESSO ORIGINÁRIO FÍSICO. DECISÃO AGRAVADA EM QUE FOI DETERMINADO O LEILÃO DE IMÓVEL PENHORADO, OBJETIVADO SATISFAZER A DÍVIDA EXECUTÓRIA. IRRESIGNAÇÃO. AGRAVANTE QUE SUSTENTA SER O IMÓVEL UM BEM DE FAMÍLIA, BEM COMO O RISCO À SUBSISTÊNCIA COM RELAÇÃO AO OUTRO PROPRIETÁRIO. COPROPRIETÁRIO, O QUAL É UM DOS AGRAVADOS, E, AO CONTRÁRIO DO QUE ALEGA O AGRAVANTE, DEFENDE A VENDA DO IMÓVEL. RECORRENTE QUE NÃO LOGROU ÊXITO EM DEMONSTRAR A VEROSSIMILHANÇA DE SUAS ALEGAÇÕES. MATÉRIA ATINENTE AO LEILÃO DO IMÓVEL, BEM COMO O AFASTAMENTO DESTE SER BEM DE FAMÍLIA, QUE JÁ FOI OBJETO DE APRECIÇÃO NO JULGAMENTO DE OUTROS AGRAVOS DE INSTRUMENTO INTERPOSTOS. DECISUM ATACADO O QUAL NÃO MERECE MODIFICAÇÃO. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.”

Narra a primeira embargante (fls. 265/269), em síntese, que o acórdão recorrido se encontra omissis e com contradições, pois o recorrente “*não teria logrado êxito em demonstrar a verossimilhança das suas alegações (que o imóvel é protegido pelo instituto do bem legal de família), se contradiz as provas encartadas nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento, uma vez que, as certidões anexadas ao recurso são claras em demonstrar o status de bem legal de família ao imóvel*”.

Alega que “*o ônus da prova no que tange a demonstração de que o imóvel do Idoso Embargante não seria bem legal de família seria do Embargado – GERMAN DANTE MOYANO - o STJ já decidiu em sede de recursos repetitivos que quando*

houver indícios que induzam à conclusão pela impenhorabilidade do imóvel, cabe parte requerente refutar tais indícios”.

Sustenta ser o imóvel objeto da lide *“impenhorável e não poderá responder por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na lei”.*

Disserta que *“mesmo que o co-proprietário Ricardo José Insua ratifique a penhora do imóvel sua vontade não está acima da proteção constitucional constituída ao bem do Idoso Embargante”.*

Requer a concessão do efeito suspensivo recursal.

Postula o provimento dos declaratórios para reformar o acórdão embargado e *“desconstituir a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde o Idoso Embargante e sua família, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família”.*

Por sua vez, os segundos embargantes (fls. 271/273) alegam que o julgado do colegiado foi omissivo quanto à revogação do efeito suspensivo deferido às fls. 17/19, considerando que o agravo de instrumento teve seu provimento negado.

Decisão, às fls. 277/278, indeferindo o efeito suspensivo aos embargos opostos pelo primeiro recorrente.

Contrarrazões dos segundos embargantes às fls. 295/298.

Manifestação de Ricardo José Insua, às fls. 301, requerendo a condenação dos embargantes às penas da litigância de má-fé.

Sem contrarrazões pelo primeiro embargante, conforme fls. 304.

É O RELATÓRIO.

VOTO

Os recursos são tempestivos e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, razão pelo qual devem ser conhecidos.

Os embargos de declaração constituem-se em uma modalidade recursal que visa correção de despachos, decisões interlocutórias, sentenças ou acórdãos, de modo a esclarecer obscuridades e sanar contradições e omissões, exclusivamente nas hipóteses estabelecidas no artigo 1.022 e § único, do CPC/2015.

Observa-se das alegações do primeiro embargante que se trata de verdadeira pretensão de reapreciação da causa, e os efeitos modificativos aos embargos de declaração são aceitos tão somente quando houver erro material sobre fato ou circunstância relevante e com repercussão sobre o resultado do julgado, e não por ter o acórdão firmado entendimento jurídico contrário ao sustentado pelo respectivo recorrente, o que é a presente hipótese.

Assevere-se que o STJ já pacificou entendimento sobre o tema. Nesse sentido:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO AGRAVO EM RECURS ESPECIAL. OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE VÍCIO. INVIABILIDADE. Os embargos declaratórios não constituem recurso de revisão, sendo inadmissíveis se a decisão embargada não padecer dos vícios que autorizariam a sua oposição (obscuridade, contradição e omissão). Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EAREsp 1826045/RJ, Rel. Ministro JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDFT), TERCEIRA SEÇÃO, julgado em 10/11/2021, DJe 12/11/2021)”

"Não se revelam cabíveis os embargos de declaração, quando a parte recorrente - a pretexto de esclarecer uma inexistente situação de obscuridade, omissão ou contradição - vem a utilizá-los com o objetivo de infringir o julgado e de, assim, viabilizar um indevido reexame da causa" (STF, RMS 26259 AgR-ED, Rel. Ministro Celso de Mello, Segunda Turma, Dje 05/06/2009)."

“Salvo situações excepcionais, ainda que para efeito de prequestionamento, "não pode ser conhecido recurso que sob o rótulo de embargos declaratórios pretende substituir a decisão recorrida por outra. Os embargos declaratórios são apelos de integração - não de substituição" (STJ, REsp 143471 ED, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Primeira Turma, Dje 09/03/1998).”

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO CATALOGADO NO ART. 535 DO CPC. 1. Não prospera recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra. 2. Como consignado na decisão que rejeitou liminarmente os embargos de divergência, a ora embargante não demonstrou o suposto dissídio quanto aos paradigmas da Segunda Turma com as formalidades exigidas pelo arts. 255 e 266 do RISTJ. 3. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EREsp 433.404/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 27/08/2008, DJe 09/09/2008)”

In casu, a fundamentação do julgado do colegiado foi clara, objetiva e categórica ao abordar o tema recursal, bem como as circunstâncias atinentes à lide, cumprindo destacar os seguintes trechos:

“(…) a matéria atinente ao leilão do imóvel já foi objeto de julgamento agravo de instrumento nº 0053683-83.2019.8.19.0000, de relatoria da Exma. Des. Myriam Medeiros (...)

No que concerne ao argumento de o imóvel ser bem de família, no julgamento do agravo de instrumento nº 0053671-69.2019.8.19.0000, interposto pelo agravado Ricardo José (...)

Deveras, a decisão agravada não importa em sua modificação, considerando que a matéria sustentada pelo agravante já foi analisada em outras oportunidades, e destoante do que defende o agravado Ricardo José Insua.”

Registre-se que foram colacionadas as ementas dos julgamentos dos agravos de nº 0053683-83.2019.8.19.0000 e 0053671-69.2019.8.19.0000, cumprindo asseverar que não houve qualquer alteração fática da matéria já apreciada, e, por consequência, não sendo hipótese de modificação da decisão agravada proferida em primeira instância.

Dever ser consignado, ainda, que, conforme consta do acórdão embargado, a fundamentação recursal do primeiro embargante se mostrou contraditória quando dissertou sobre as alegações de Ricardo José Insua.

Logo, não se verificam quaisquer vícios no acórdão atacado.

Ademais, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, revelam-se improcedentes os embargos declaratórios em que as questões levantadas traduzem inconformismo com o teor da decisão embargada, pretendendo rediscutir matérias já decididas, sem demonstrar omissão, contradição ou obscuridade. Por sua vez, a contradição que dá ensejo a embargos de declaração é a que se estabelece no âmbito interno do julgado embargado, ou seja, a contradição do julgado consigo mesmo, como quando, por exemplo, o dispositivo não decorre logicamente da fundamentação (EDRESP 634.126/RJ, 3ª Turma, Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 17.10.2005; EDRESP 742.375/BA, 2ª Turma, Min. Castro Meira, DJ de 10.10.2005).

A propósito, cumpre destacar o verbete da Súmula nº 172 deste E. TJERJ, que dispõe:
"A contradição, para ensejar a interposição de embargos de declaração, deve estar contida no próprio conteúdo da decisão embargada."

Frise-se, ainda, que o órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Nesse sentido: REsp 1486330/PR, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 24/2/2015; AgRg no AREsp 694.344/RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 2/6/2015; EDcl no AgRg nos EAREsp 436.467/SP, Rel. Ministro João Otávio De Noronha, CORTE ESPECIAL, DJe 27/5/2015.

No que concerne à pretensão dos segundos embargantes, deveras, inexistente qualquer omissão no acórdão recorrido, visto que, ao analisar o mérito recursal e negar provimento ao agravo, por óbvio, a decisão de efeito suspensivo recursal perde seu efeito, considerando não haver mais a hipótese de urgência observada inicialmente.

Consigne-se que não se verifica a possibilidade de qualquer prejuízo aos embargantes, com a rejeição dos presentes embargos, sendo certo que, para fins de prequestionamento, vale-se do disposto no art. 1.025, do CPC/2015.

Por fim, com relação ao requerimento formulado por Ricardo José Insua, para que os recorrentes sejam condenados às penas da litigância de má-fé, ressalte-se que não restou evidenciado o caráter protelatório dos recursos, sendo estes opostos dentro dos parâmetros previsto no CPC.

Ante o exposto, VOTO no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS**, mantendo-se o acórdão embargado em seus exatos termos.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0045467-31.2022.8.19.0000
ORIGEM: 1ª VARA DA COMARCA DE BÚZIOS
AGRAVANTE: JORGE RICARDO PEREZ
AGRAVADOS: GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E
OUTROS
RELATOR: DES. CARLOS GUSTAVO DIREITO

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO INTERPOSTO EM FACE DE ACÓRDÃO. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO INTERNO QUE DAR-SE-Á SOMENTE CONTRA DECISÕES MONOCRÁTICAS PROFERIDAS PELO RELATOR (CAPUT DO ARTIGO 1.021 DO CPC). AGRAVO DE INSTRUMENTO E EMBARGOS DE DECLARAÇÕES QUE FORAM JULGADOS PELO ÓRGÃO COLEGIADO. EVIDENTE ERRO GROSSEIRO NO MANEJO DO AGRAVO INTERNO. PRECEDENTES DO STJ. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. MULTA DE 1% APLICADA NOS TERMOS DO ARTIGO 1.021, §4º, DO CPC. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de agravo interno no agravo de instrumento nº **0045467-31.2022.8.19.0000** em que é agravante **JORGE RICARDO PEREZ** e agravados **GERMAN DANTE MOYANO (REP. LEGAL: BARBARA RONCHI) E OUTROS**.

Acordam os Desembargadores que compõem a 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NÃO CONHECER DO RECURSO**.



RELATÓRIO

Agravo interno interposto em face do acórdão de fls. 320/325, em que foi negado provimento aos embargos de declarações opostos pelo agravante e pelos agravados.

Narra o recorrente, em síntese, que requer “*a reconsideração da decisão ou, submissão da matéria à Corte Especial, visto que tanto o Agravo de Instrumento como os Embargos de Declaração são pautados em matéria de ordem pública cognoscível de ofício em qualquer tempo e grau de jurisdição*”.

Disserta que “*inobstante o preenchimento dos requisitos exigidos para atribuição de proteção ao imóvel do Agravante como bem de família, mesmo ele tendo comprovado através de farta acervo documental o status de bem de família do seu imóvel, os Agravados não se incumbiram do seu ônus de provar o contrário, passando despercebido pelo crivo desta D. Câmara tais fatos e provas*”.

Sustenta ter demonstrado que “*o imóvel em questão é o único bem que possui, vide petição de fls. 818 a 829, dos autos do processo de nº 0001932-03.2008.8.19.0078, onde o Idoso Agravante juntou Certidões de busca de bens extraídas junto aos Cartórios de Registro Geral de Imóveis do Ofício único Armação dos Búzios, dos Cartórios dos 1º e 2º Ofícios Registrais e Notariais de Cabo Frio e do 5º e 6º Ofícios da Capital*”.

Defende que “*a impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados. Sucede que sobre a referida questão, o Superior Tribunal de Justiça já firmou jurisprudência no sentido de que, para efeito de caracterização do bem de família a que alude a Lei nº 8.009/90, mostra-se suficiente que o imóvel objeto da constrição judicial seja destinado à residência da família, restando desnecessário, desta forma, a produção de prova pela parte executada quanto à inexistência de outros bens imóveis de sua propriedade. Igualmente irrelevante, para tal fim, a circunstância de o imóvel não haver sido registrado como bem de família no Cartório de Registro de Imóveis*”.

Postula a “*reforma da r. Decisão agravada, com fins de desconstituir a PENHORA do bem conscrito como Lote nº 07, da Quadra C do Loteamento Praia de João Fernandes, Armação dos Búzios, RJ, inscrito sob o nº de matrícula de nº 1.302, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, por constituir-se bem de família, onde o Idoso Agravante JORGE RICARDO PEREZ e sua esposa ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ, vem se utilizando os valores da locação para fins de subsistência própria e da sua família*”.

A tempestividade recursal foi certificada às fls. 371.

Contrarrazões de Ricardo José Insua às fls. 381/384, e de German Dante Moyano às fls. 387/405.

É O RELATÓRIO.

VOTO

Destaque-se, inicialmente, que para a apreciação do pedido recursal, deve o recurso respeitar os requisitos previstos em Lei, que, dentre destes, a hipótese de seu cabimento.

Neste sentido, dispõe o artigo 1.021 do CPC:

“Art. 1.021. **Contra decisão proferida pelo relator** caberá agravo interno para o respectivo órgão colegiado, observadas, quanto ao processamento, as regras do regimento interno do tribunal.”

Nota-se que o legislador determinou que a interposição de agravo interno se dará somente contra decisões monocráticas proferidas pelo relator do processo.

Com efeito, na presente hipótese, visivelmente o agravante interpõe o recurso em razão de seu inconformismo com o acórdão de fls. 320/325, em que os embargos de declarações opostos pelo recorrente e pelos recorridos foram julgados pelo colegiado, e não monocraticamente por este relator.

Portanto, o presente recurso não merece ser conhecido considerando o evidente erro grosseiro em seu manejo com a finalidade de impugnar julgado proferido pelo órgão colegiado.

Neste sentido, é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Vejamos:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO DE TURMA DO STJ. RECURSO INTEMPESTIVO E MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. ERRO GROSSEIRO. CERTIFICAÇÃO DO TRÂNSITO EM JULGADO. BAIXA IMEDIATA DOS AUTOS. 1. Além da intempestividade do recurso interposto, **é manifestamente incabível agravo interno contra acórdão, constituindo erro grosseiro.** 2. Agravo interno no recurso especial não conhecido, com certificação do trânsito em julgado e determinação de baixa imediata dos autos. (AgInt no REsp n. 1.624.273/PR, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma do STJ, julgado em 16/9/2019)”

“AGRAVO INTERNO NA RECLAMAÇÃO (CPC, ART. 988, § 5º, II). RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. AUSÊNCIA DE MENÇÃO A PRECEDENTE QUALIFICADO. RECLAMANTE QUE MANEJA AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO PELO TRIBUNAL A QUO. ERRO GROSSEIRO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Nos moldes do entendimento desta eg. Corte, **comete erro grosseiro inescusável o recorrente que maneja agravo interno contra acórdão proferido pelo órgão julgador competente do Tribunal a quo.** 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl na Rcl n. 38.293/SP, relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 17/12/2019)”

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO DE TURMA DO STJ. ERRO GROSSEIRO. RECURSO MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. 1. A interposição de dois recursos pela mesma parte contra a mesma decisão inviabiliza o exame daquele que tenha sido protocolizado por último, haja vista a ocorrência de preclusão consumativa e a aplicação do princípio da unirrecorribilidade das decisões. **2. É incabível o agravo interno interposto contra decisão proferida por órgão colegiado, constituindo erro grosseiro.** 3. Agravo interno não conhecido. (AgInt no REsp n.

1.920.410/MS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 27/9/2021)”

Ressalte-se, ainda, ser incabível a aplicação do princípio da fungibilidade recursal para eventual conhecimento do presente agravo interno como recurso diverso.

Por fim, tem-se que o presente agravo foi interposto em caráter meramente protelatório, pois, além do evidente erro grosseiro em sua utilização, deve ser somado o fato de que a matéria recursal foi suficientemente apreciada pelo acórdão de fls. 225/229 e ratificada pelo acórdão aqui atacado, repisando que neste último foram julgados os embargos de declaração opostos pelo agravante (fls. 265/269).

Destarte, deve ser aplicada a multa prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC, fixada em 1%.

Ante o exposto, VOTO no sentido de **NÃO CONHECER DO PRESENTE RECURSO**, em razão de sua evidente inadmissibilidade, e, em razão do caráter protelatório em sua interposição, aplicar a multa de 1% prevista no artigo 1.021, §4º, do CPC.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2023.

CARLOS GUSTAVO DIREITO
DESEMBARGADOR RELATOR



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16ª Câmara de Direito Privado (antiga 4ª Câmara Cível)

C E R T I D A O

Certifico que não houve interposição de recurso
contra a decisão/ o Acórdão, no AGRAVO DE
INSTRUMENTO no0045467-31.2022.8.19.0000.

PAULA MARTINS BIANCARDINI SILVA

Em, 22 de agosto de 2023.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 11/09/2023

Data 11/09/2023

Descrição Certifico que, nos termos da Resolução nº 11/2008, juntei às fls. 1.188/1.209 peças do agravo com trânsito em julgado. Assim, ante o requerido pelo exequente às fls. 1.181/1.182, remeto os autos à d. conclusão.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	14/09/2023
Juiz	Eric Baracho Dore Fernandes
Data da Conclusão	11/09/2023
Data da Devolução	14/09/2023
Data do Despacho	14/09/2023
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0001932-03.2008.8.19.0078 (2008.078.001976-8)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Exequente: GERMAN DANTEB MOYANO
Representante Legal: BARBARA RONCHI
Executado: JORGE RICARDO PEREZ
Executado: JORGE MATIAS PEREZ DANS
Interessado: RICARDO JOSÉ INSUA
Executado: FERNANDO SEBASTIAN PEREZ DANS
Executado: ALÍCIA BEATRIZ DANS PEREZ
Interessado: MARIA CRISTINA COSTA
Leiloeiro: THIAGO DE MIRANDA CARVALHO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Eric Baracho Dore Fernandes

Em 11/09/2023

Despacho

Considerando o trânsito em julgado no agravo de instrumento que negou provimento ao recurso, intime-se o leiloeiro para que prossiga com a segunda praça, tal como informado em ind. 1166./1172.

Armação dos Búzios, 14/09/2023.

Eric Baracho Dore Fernandes - Juiz Auxiliar

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Eric Baracho Dore Fernandes

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YZ8.5T86.Z5S2.CIQ3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos