

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Distribuição do Processo	
Serventia	Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Tipo de Distribuição	Sorteio
Data de Distribuição	06/06/2019
Hora de Distribuição	15:47:09
Data de Cadastramento	06/06/2019
Hora de Cadastramento	15:47:09
Serventia de Distribuição	Nadac - Nucleo de Distribuição dos Juizados Cíveis
Vara de Distribuição	7º Juizado Especial Cível
Classe do Processo	Procedimento do Juizado Especial Cível
Processo Distribuído como Urgente	Não
Processo com Mudança de Acervo	Não
Serventia do Ofício de Registro	3º Ofício de Registro de Distribuição
Situação da Distribuição	Ativa
Tutela de Urgência	Sim
Declaração de Veracidade:	Declaro sob as penas da lei, que as informações acima prestadas correspondem à verdade, tendo sido prestadas em obediência à lealdade processual e à boa-fé, nos termos do Art. 5º do CPC/2015, ciente do que a eventual prestação de informações inverídicas poderá acarretar a incidência das penalidades previstas em lei.

AO JUÍZO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, desempregado cadastrado no DETRAN/RJ sob o nº 132348857-4, inscrita no CPF sob o nº 113.398.587-46, residente e domiciliada na Rua Itapíru, nº 1126, apto.206, Rio de Comprido, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20.251-033, vem pelo presente instrumento promover **AÇÃO INDENIZATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** em face da **CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada dos Bandeirantes, nº 15.501, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.783-025, pelos fatos e fundamentos seguintes expostos:

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20.041-010

PRELIMINARMENTE

Da tutela antecipada

É importante salientar que, Exa., que o Autor foi protestado no 1º, 2º, 3º e 4º Cartório de protestos pelo Réu, embora o Autor não seja proprietário de nenhum imóvel ou tenha causado motivo para ser protestado pelo Réu como emissão de cheques.

Insta salientar, no entanto, que o contrato que o Autor jamais manteve qualquer espécie de relação com a parte Ré e o protesto do seu nome tem lhe causado imenso transtorno, pois teve seu cheque especial e cartões de créditos suspensos pela instituição pela qual é corretora, necessitando o Autor que a parte Ré seja compelida a se abster de protestar o nome do Autor sob pena de multa a ser arbitrada por este Nobre Juízo ou mediante expedição de ofício aos cartórios para darem baixa no protesto vinculado ao CPF do Autor realizado pelo Réu, conforme dispõe o art. 300 do novo CPC.

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

DOS FATOS E FUNDAMENTOS

O Autor efetuou tentou realizar uma compra em fevereiro de 2019 em seu cartão de crédito, quando a compra fora recusado, tentando descobrir o Autor o motivo pelo qual foi negada a compra perante o banco, o Autor tomou conhecimento pelo seu banco dos referidos protestos em decorrência dos protestos realizados pelo Réu ao CPF do Autor nos cartórios do 1º, 2º, 3º e 4º de Registros, todos do Município do Rio de Janeiro.

É importante salientar, Exa., que o Autor em momento algum manteve qualquer espécie de relação contratual com a parte Ré que justifique os 24 (vinte e quatro) protestos do seu nome nos respectivos cartórios de protestos (1º, 2º, 3º e 4º), com exceção ao fato de ter contribuído seu amigo Jean Carlos da Silva referente ao apartamento 412, do bloco 2 do endereço da parte Ré, conforme se observa no 9º Registro Geral de Imóvel, cuja certidão foi emitida no dia 21 de maio do corrente ano.

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Ressalte-se que, em semelhante caso, julgado pela MM. Dr. Desembargador Plínio Pinto Coelho Filho, nos autos da apelação cível autuada sob o nº 0451905-54.2012.8.19.0001, da Décima Quarta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, cuja decisão foi proferida da seguinte forma:

APELAÇÃO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTENCIA DE DÉBITO C/C DANOS MORAIS. INEXISTENCIA DE VÍCIO DE REPRESENTAÇÃO. ALEGAÇÃO DE PROTESTO INDEVIDO. PROTESTO REALIZADO NOS TERMOS DA LEI 5474/68, ART. 8º, II. DANO MORAL CONFIGURADO. POSSIBILIDADE DE A PESSOA JURÍDICA SUPORTAR DANO MORAL. COMPROVAÇÃO DO PREJUÍZO CAUSADO PELA OFENSA À HONRA OBJETIVA COM A INSCRIÇÃO EM CADASTRO RESTRITIVO DE CRÉDITO. SÚMULA Nº 227 DO STJ. QUANTUM INDENIZATÓRIO ARBITRADO EM 10.000,00

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

(DEZ MIL REAIS), VISTO QUE EM CONSONÂNCIA COM OS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL E DESTA C. CÂMARA CÍVEL. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Diante do exposto, requer o Autor a condenação do Réu pelos danos morais que lhe foram causados, em decorrência da falha na prestação de seus serviços, conforme regulamenta o art. 14 do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal de nº 8.078/90).

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer o Autor:

- A. A concessão da tutela antecipada no sentido de determinar que o Réu efetue o cancelamento dos 24 (vinte e quatro) protestos nos cartórios de registro de

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

protesto do Rio de Janeiro, ou seja, no 1º, 2º, 3º e 4º, sob pena de multa a ser arbitrado por este Nobre Juízo, conforme regulamenta o art. 300 do NCPC, ou mediante expedição de ofício para que estes cartórios deem baixa nos protestos vinculados ao CPF do Autor realizados pelo Réu;

- B. A citação da parte Ré para contestar, sob pena dos efeitos da revelia;
- C. A condenação da parte Ré em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- D. A condenação da parte Ré em honorários advocatícios em 20% (vinte por cento), conforme regulamenta o art. 20 do CPC;
- E. A intimação do patrono do Autor na Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20.041-010.

Dá-se o valor da causa em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20.041-010

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2019.

Paulo Abreu de Moraes

OAB/RJ 133.317

Telefone: (21) 3092.1480

Celular: (21) 8645.5973

E-mail: pauloabreu.adv@oi.com.br

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
132348574DICRJ

CPF
113.398.587-46

DATA NASCIMENTO
28/01/1985

FILIAÇÃO
LUIZ FERNANDO SANTOS DE ARAUJO
ELIZABETH SANTOS DE ARAUJO

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
04689283519

VALIDADE
21/12/2020

1ª HABILITAÇÃO
07/07/2009

OBSERVAÇÕES

Alessandro Santos de Araujo
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RIO DE JANEIRO, RJ

DATA EMISSÃO
23/12/2015

[Assinatura]
ASSINATURA DO EMISSOR

25439949540
RJ581718151

DETRAN - RJ (RIO DE JANEIRO)

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1206177244

PROIBIDO PLASTIFICAR
1206177244



LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE SA
AV. MAL. FLORIANO 168 RIO DE JANEIRO RJ
CEP 20080-002 CNPJ 60.444.437/0001-46
INSC. ESTADUAL 81380.023
INSC. MUNICIPAL 00794678

Nota Fiscal - Serie 05 no 125
Conta de Energia Elettrica
RE Proc. E-04/079/5663/201
SEPD 08-2005/0006384-9

Tarifa Social de Energia Elettrica criada pela
10.438/02 - Desconto: 12,96

CÓDIGO DO CLIENTE: 31783294
CÓDIGO DA INSTALAÇÃO: 410011407

Classe / Subclasse: Residencial/Residencial Baixa Renda

DATA DA EMISSÃO: 17/04/2019

Grupo: B Ref. Bancária: 010090444971 Ref: MÊ: ABR
Subgrupo: B1

Medidor: Monofasico Nº: 384900

ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
R ITAPIRU 1126 AP 206
RIO COMPRIDO / RIO DE JANEIRO - RJ
CEP 20251-033



DATA PREVISTA
DA PRÓXIMA LEITURA: 17/05/2019
Tensão nominal em volts
Disponível: 27/220 Limites mín.: 117
Limites máx.: 133/231 V

RESERVADO AO FISCO: 0F97.669A.D104.E494.7F81.E53E.4803.3F4C

REF: MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
ABR/2019	R\$ 7,30	24/05/2019

Energia ativa	Medição Atual Data Leitura	Medição Anterior Data Leitura	Const Medidor	Consumo kWh	Nº Dias
Tarifa Convencional	17/04/19 8399	20/03/19 8399	1	0	28

Item de fatura	CFOP	Unidade	Quant.	Preço Unit R\$	Valor R\$
Custo de Disponibilidade	5.258	kWh	30	0,21362	6,39
Multa 2% conta de 02/2019 sobre R\$ 6,39					0,13
PIS/COFINS da subvencao/desconto					0,78

Tarifas em R\$ kWh (sem in	
TUSD + TE*	BANDE
0,57001	Verde
0,57386	Amarelo
0,59386	Vermelho

*TE - Tarifa de Energia e TUSD - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuic

Unidade de Leitura
10L51023

Tarifa sem Tributos
0,57001

Subtotal Faturamento 7,17
Subtotal outros 0,13

Após o vencimento haverá multa de 2%, juros e atualização de IGP-M, cobrados em conta posterior (Res. ANEEL nº 414 de 09/09/10 e Lei 10.762 de 11/11/2003)

BANDEIRAS TARIFÁRIAS		ADICIONAL BANDEIRAS JÁ INCLUSO NO VALOR A PAGAR	
		BANDEIRA	VALOR (R\$)
X	MAR. 2019		
	VERDE		
	ABR. 2019		

Corr.

Abr/19	0
Mar/19	0
Fev/19	0

PROCURAÇÃO

ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, desempregado cadastrado no DETRAN/RJ sob o nº 13234857-4, inscrito no CPF sob o nº 113.398.587-46, residente e domiciliado na Rua Tavares Bastos, nº 274, Catete, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.221-030, outorgar ao Dr. Paulo Abreu de Moraes, brasileiro, solteiro, advogado regularmente cadastrado na OAB/RJ sob o nº 133.317, inscrito no CPF sob o nº 073.864.827-28, poderes para representá-la em juízo, em especial para acordar, transigir, recorrer a qualquer instância ou Tribunal, receber intimação, desistir, renunciar, dar quitação, receber em seu nome, tudo de bom e valioso, para ingressar com ação indenizatória em face de CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2019.

Alessandro Santos de Araújo

ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO

Telefone: (21) 3852.3792

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.908,
Centro, Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20.041-010

SERASA EXPERIAN
ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR EM 20/05/2019 14:22:28
CPF 113.398.587-46



ANOTACOES NOS CADASTROS DE
INADIMPLENTES DA SERASA EXPERIAN

DIVIDAS VENCIDAS NEGATIVADAS

NAO CONSTAM DIVIDAS VENCIDAS NEGATIVADAS
NESTA DATA E HORARIO.

OUTRAS ANOTACOES

NOME: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

PROTESTOS QTDE

CARTORIO-01 RJ RIO DE JANEIRO 0006

CARTORIO LEO BARROS ALMADA

Fone: (21) 02531-1687

Lavrado em 10/01/2018

Valor R\$ 410,27

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/01/2018

Lavrado em 10/09/2017

Valor R\$ 436,90

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/09/2017

Lavrado em 10/05/2017

Valor R\$ 451,46

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/05/2017

Lavrado em 10/12/2016

Valor R\$ 500,58

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/12/2016

Lavrado em 10/07/2016

Valor R\$ 519,98

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/07/2016

Lavrado em 10/03/2016

Valor R\$ 568,74

Data de Inclusao 11/04/2019

Data de Vencimento 10/03/2016

CARTORIO-02 RJ RIO DE JANEIRO 0005

2 OFICIO DO REGISTRO DE PROTESTO
DE TITULOS

Fone: (21) 02531-1956

Lavrado em 10/02/2018

Valor R\$ 449,75

Data de Inclusao 24/04/2019

Data de Vencimento 10/02/2018

Lavrado em 10/10/2017

Valor R\$ 433,26

Data de Inclusao 24/04/2019

Data de Vencimento 10/10/2017

Lavrado em 10/06/2017

Valor R\$ 447,82

Data de Inclusao 24/04/2019

Data de Vencimento 10/06/2017

Lavrado em 10/08/2016

Valor R\$ 516,10

Data de Inclusao 24/04/2019

Data de Vencimento 10/08/2016

Lavrado em 10/04/2016

Valor R\$ 564,61

Data de Inclusao 24/04/2019

Data de Vencimento 10/04/2016

CARTORIO-03 RJ RIO DE JANEIRO 0006

TABELIONATO DO 3 OFICIO DE
PROTESTOS DE TITULOS

Fone: (1) 02510-2802

Data de Inclusao 17/04/2019
Data de Vencimento 10/11/2017

Lavrado em 10/07/2017

Valor R\$ 444,18
Data de Inclusao 17/04/2019
Data de Vencimento 10/07/2017

Lavrado em 10/02/2017

Valor R\$ 81,48
Data de Inclusao 17/04/2019
Data de Vencimento 10/02/2017

Lavrado em 10/10/2016

Valor R\$ 508,34
Data de Inclusao 17/04/2019
Data de Vencimento 10/10/2016

Lavrado em 10/05/2016

Valor R\$ 527,75
Data de Inclusao 17/04/2019
Data de Vencimento 10/05/2016

CARTORIO-04 RJ RIO DE JANEIRO 0007

CART DO 4 OF DE REG DE PROT DE TIT DO RJ

Fone: (21) 02531-2094

Lavrado em 01/03/2019

Valor R\$ 84,05
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 01/03/2019

Lavrado em 10/04/2018

Valor R\$ 399,66
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/04/2018

Lavrado em 10/12/2017

Valor R\$ 425,98
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/12/2017

Lavrado em 10/08/2017

Valor R\$ 440,54
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/08/2017

Lavrado em 10/04/2017

Valor R\$ 455,10
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/04/2017

Lavrado em 10/11/2016

Valor R\$ 504,46
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/11/2016

Lavrado em 10/06/2016

Valor R\$ 523,86
Data de Inclusao 25/04/2019
Data de Vencimento 10/06/2016

ANOTACOES NOS CADASTROS DE
INADIMPLENTES DO SPC BRASIL

NAO CONSTAM ANOTACOES NO CADASTRO DE
INADIMPLENTES DO SPC BRASIL PARA ESTE
CPF/CNPJ, NESTA DATA E HORARIO, A SERASA
EXPERIAN E O SPC BRASIL NAO SE
RESPONSABILIZAM PELA EVENTUAL EXISTENCIA DE
DIVIDAS VENCIDAS NAO REGISTRADAS EM SEU
CADASTRO DE INADIMPLENTES PARA ESTE
DOCUMENTO,

TOTAL GERAL DE ANOTACOES: 0024

*** F I M ***

CONSULTA REALIZADA EM 20/05/2019 AS 14:22:28
INFORMACOES SUJEITAS A ALTERACOES A
QUALQUER MOMENTO, OS VALORES DAS DIVIDAS
VENCIDAS NEGATIVADAS FORAM INFORMADOS PELO
CREDOR NO MOMENTO DA INCLUSAO, PARA MAIS
INFORMACOES, CONSULTE O SEU CREDOR,

*****CODIGO DE VALIDACAO*****
002200520196619003800001

Agora voce pode consultar seu CPF





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme

Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartorioj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartorioj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 75363e43-8bc3-4094-a3e5-5cbbef2355c



AAA8985119



REGISTRO GERAL

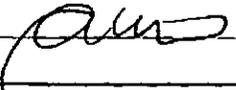
MATRÍCULA

367536

FICHA

1

VERSO

PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359427 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/01/11, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 282 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 DE 07/07/09 DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:** 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. ----

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Alms

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Alms

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Alms

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Alms

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Alms

Segue no verso



AAA8985120

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8985120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2° e 5° do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6° da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

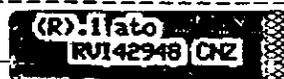
AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

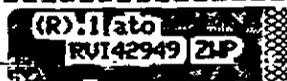
FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial



R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com **LILIANE ANDRADE SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA** para **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF16372 SUR

Segue no verso



AAA8985121

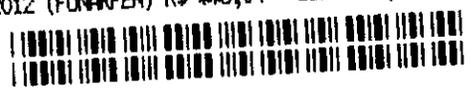
AAA 8985121

90 RGI - Regimento de Custas Tabela 05.4
Protocolo de Certidão No. 38101/2019
 Certidão R\$ 76,22 Lei 6370/2012 (FMDM) R\$ 20,52
 Total Emolumentos R\$ 77,74 Lei 3217/1999 (FETJ) R\$ 15,24
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ) R\$ 3,81 Lei 111/2006 (FUNPERJ) R\$ 3,81
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN) R\$ 3,04 ISS R\$ 4,09 => Total R\$ 107,73

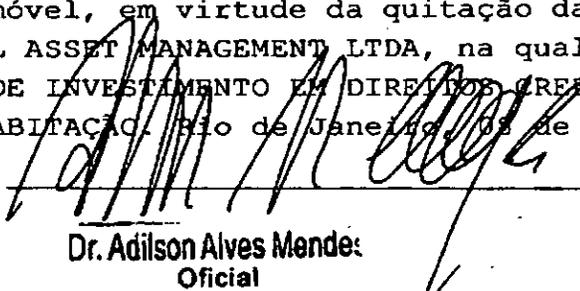


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **367536** FICHA **3**
 VERSO



AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2015.---

O Oficial  **EAUF16374 HYT**

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 367536, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019.



Nº 2019 / 038101

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 3º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54586/056-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZR58535 UCV
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18571	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª, para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo conseqüente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

20066

APRESENTANTE
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL

SACADOR/TOMADOR
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM

FAVORECIDO/CEDENTE
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM

EMISSÃO
 01/02/2019

VENCIMENTO
 01/03/2019

VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99	LEI 4664/05	L. C. 111/06	LEI 6281/12	LEI 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 84,05	R\$ 84,05	R\$ 1,41	R\$ 5,26	R\$ 1,31	R\$ 1,31	R\$ 1,05	R\$ 0,52	R\$ 26,31	R\$ 37,83

ESPÉCIE EC ENDOSSO N. DO DOCUMENTO
 6274897

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO RJ

CNPJ/CPF
113.398.587-46

CEP
22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNCGJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:

a) - Em **DINHEIRO**: 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.

Valor total a ser pago: **R\$ 177,63** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);

b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 84,05 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNCGJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 75,00, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.

2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.
 Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA

[Assinatura]
 TABELIONATO



4º OFÍCIO



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍT
03/04/2019	18565	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	

RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114
Tel.: (21) 2531-2004

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento de título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a entrega ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

2308

APRESENTANTE	CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL	EMISSÃO	10/05/2016
SACADOR/TOMADOR	CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	VENCIMENTO	10/06/2016
Endereço			
FAVORECIDO/CEDENTE	CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		

VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99	LEI 4664/05	L.C. 111/06	LEI 6281/12	LEI 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 523,86	R\$ 523,86	R\$ 8,47	R\$ 31,60	R\$ 7,90	R\$ 7,90	R\$ 6,32	R\$ 3,16	R\$ 158,02	R\$ 75,00

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO RJ

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:

- a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.
- Valor total a ser pago: **R\$ 840,86** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);

- b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 523,86 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 298,42, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

- 1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
- 2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJ RJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. **Em caso de pagamento:** Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.

Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA

[Handwritten signature]
TABELIONATO



4º OFÍCIO



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18567	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

97907

Observações:
 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL	10/03/2017
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/04/2017
Endereço	
FAVORECIDO/CEDEnte	ESPECIE
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC
	ENDOSSO
	N. DO DOCUMENTO
	5876821
VALOR DO TÍTULO	SALDO
R\$ 455,10	R\$ 455,10
ISS	LEI 3217/99
R\$ 7,06	R\$ 26,32
LEI 4664/05	L.C. 111/06
R\$ 6,58	R\$ 6,58
LEI 6281/12	LEI 6370/12
R\$ 5,26	R\$ 2,63
EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 131,64	R\$ 67,60
CNPJ/CPF	113.398.587-46

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO RJ
CEP
22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNCGJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:
 a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.
 Valor total a ser pago: **R\$ 727,35** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);
 b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 455,10 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNCGJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 253,67, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:
 1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
 2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:
 sendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou DINHEIRO. **Em caso de pagamento:** Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá o título no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.
 O pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18566	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página 24

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expediremos, remetemos na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

9836

APRESENTANTE	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL	10/10/2016
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM Endereço	10/11/2016

FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC		5889472

VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99	LEI 4664/05	L.C. 111/06	LEI 6281/12	LEI 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 504,46	R\$ 504,46	R\$ 8,47	R\$ 31,60	R\$ 7,90	R\$ 7,90	R\$ 6,32	R\$ 3,16	R\$ 158,02	R\$ 75,05

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO \RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:

a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.

Valor total a ser pago: **R\$ 821,46** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);

b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 504,46 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 298,42, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.

2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. **Em caso de pagamento:** Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.

Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____

[Assinatura]
TABELIONATO



4º OFÍCIO



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18569	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.S^a. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

47373

Observações:
1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL	10/11/2017
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/12/2017
Endereço	

FAVORECIDO/CEDENTE	ESPECIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC		5886686
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99
R\$ 425,98	R\$ 425,98	R\$ 6,35	R\$ 23,68
			LEI 4664/05
			L.C. 111/06
			LEI 6281/12
			LEI 6370/12
			EMOLUMENTOS
			R\$ 118,42
			DISTRIBUIÇÃO
			R\$ 63,88

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO/RJ

CNPJ/CPF
113.398.587-46
CEP
22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNCJG-RJ.

2- Formas de Pagamento:
a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.

Valor total a ser pago: **R\$ 675,82** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);
b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 425,98 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNCJG-RJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 231,26, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:
1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:
Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.
OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.



DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18570	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

12040

APRESENTANTE	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL	10/03/2018
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/04/2018

FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC		5888374
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99
R\$ 399,66	R\$ 399,66	R\$ 5,64	R\$ 21,05
			LEI 4664/05
			R\$ 5,26
			L.C. 111/06
			R\$ 5,26
			LEI 6281/12
			R\$ 4,21
			LEI 6370/12
			R\$ 2,10
			EMOLUMENTOS
			R\$ 105,29
			DISTRIBUIÇÃO
			R\$ 60,16

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO\RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNCGJ-RJ.

- 2- Formas de Pagamento:
- a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.
Valor total a ser pago: **R\$ 627,21** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);
- b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 399,66 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNCGJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 208,97, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

- 1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
- 2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.

DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA	TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18568	VIDE OBSERVAÇÕES	2114	RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2114 Tel.: (21) 2531-2094
				27

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.S^a. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra o pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

8062

APRESENTANTE CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MUL		EMISSÃO 10/07/2017	
SACADOR/TOMADOR CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM Endereço		VENCIMENTO 10/08/2017	
FAVORECIDO/CEDENTE CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		ESPÉCIE EC	N. DO DOCUMENTO 5885117
VALOR DO TÍTULO R\$ 440,54	SALDO R\$ 440,54	ISS R\$ 6,35	LEI 3217/99 R\$ 23,68
		LEI 4664/05 R\$ 5,92	L.C. 111/06 R\$ 5,92
		LEI 6281/12 R\$ 4,73	LEI 6370/12 R\$ 2,36
		EMOLUMENTOS R\$ 118,42	DISTRIBUIÇÃO R\$ 63,88

INTIMADO ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	CNPJ/CPF 113.398.587-46
ENDEREÇO RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO\RJ	CEP 22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNECJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:

a) - Em **DINHEIRO** : **10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.

Valor total a ser pago: **R\$ 690,38** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);

b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: **10:00 às 17:00 horas**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 440,54 NOMINAL AO TABELIONATO DO 4º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.883/0001-76)**, conforme Art. 997, I da CNECJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 231,26, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.

2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. **Em caso de pagamento:** Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.

DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	3º ANDAR	TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18584	VIDE OBSERVAÇÕES		RUA DO CARMO Nº 9 3º ANDAR Tel.: (21) 2531-2427 - 2531-2428



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.S^a. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações: **44577**

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE (cheque administrativo ou visado neste nome)	EMISSÃO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/09/2017
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/10/2017

FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC		5886426

VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99	LEI 4664/05	L.C. 111/06	LEI 6281/12	LEI 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 433,26	R\$ 433,26	R\$ 6,35	R\$ 23,68	R\$ 5,92	R\$ 5,92	R\$ 4,73	R\$ 2,36	R\$ 118,42	R\$ 63,88

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
CNPJ/CPF
113.398.587-46

ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO \RJ
CEP
22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: ACO= Acórdão; CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo, diversos.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNCGJ-RJ.

- 2- Formas de Pagamento:
- a) - Em **DINHEIRO** : **10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.
Valor total a ser pago: **R\$ 683,35** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);
 - b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: **10:00 às 17:00 horas**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 433,26 NOMINAL AO TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.867/0001-83)**, conforme Art. 997, I da CNCGJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 231,26, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:
1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:
Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.
OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.
Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____

[Handwritten Signature]
TABELIÃO



2º OFÍCIO

DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	3º ANDAR	TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18583	VIDE OBSERVAÇÕES		RUA DO CARMO Nº 9 3º ANDAR Tel.: (21) 2531-2427 - 2531-2428



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo conseqüente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

14822

APRESENTANTE (cheque administrativo ou visado neste nome)	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/05/2017
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/06/2017

FAVORECIDO/CEDENTE							ESPÉCIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM							EC		5885061
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99	LEI 4664/05	L.C. 111/06	LEI 6281/12	LEI 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 447,82	R\$ 447,82	R\$ 6,35	R\$ 23,68	R\$ 5,92	R\$ 5,92	R\$ 4,73	R\$ 2,36	R\$ 118,42	R\$ 63,88

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO \RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: ACO= Acórdão; CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo, diversos.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNUCJ-RJ.

- 2- Formas de Pagamento:
 - a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.
 - Valor total a ser pago: **R\$ 697,91** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);
 - b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 447,82 NOMINAL AO TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.867/0001-83)**, conforme Art. 997, I da CNUCJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 231,26, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

- 1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.
- 2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: **O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato. Fique atento ao horário de pagamento.**

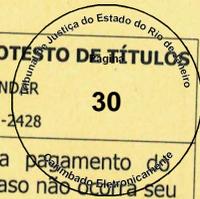
RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____

[Handwritten Signature]



2º OFÍCIO

DATA	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	3º ANDAR	TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
03/04/2019	18582	VIDE OBSERVAÇÕES		RUA DO CARMO Nº 9 3º ANDAR Tel.: (21) 2531-2427 - 2531-2428



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até (03) três dias úteis da data de assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, **INTIMO-O(A)** a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Observações:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

16465

APRESENTANTE (cheque administrativo ou visado neste nome)	EMISSÃO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/07/2016
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/08/2016

FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO	N. DO DOCUMENTO
CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC		5889168
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	LEI 3217/99
R\$ 516,10	R\$ 516,10	R\$ 8,47	R\$ 31,60
			R\$ 7,90
			R\$ 7,90
			R\$ 6,32
			R\$ 3,16
			R\$ 158,02
			R\$ 75,05

INTIMADO
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

ENDEREÇO
RUA TAVARES BASTOS N 274 CATETE RIO DE JANEIRO RJ

CNPJ/CPF
113.398.587-46

CEP
22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS: ACO= Acórdão; CC= Contrato de Câmbio; CH= Cheque; CDA= Certidão da Dívida Ativa; CF= Confissão de Dívida; DD= Documento de Dívida; DM= Duplicata de Venda Mercantil; DMI= Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DS= Duplicata de Prestação de Serviço; DSI= Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; EC= Encargos Condominiais; LC= Letra de Câmbio; NP= Nota Promissória; NPR= Nota Promissória Rural; RA= Recibo de Aluguel; SJ= Sentença Judicial; TA= Termo de Acordo; TM= Triplicata de Venda Mercantil; TS= Triplicata de Prestação de Serviços; CDT - Certidão de Débito do Tribunal; TJD - Título Judicial Definitivo, diversos.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES: 1-O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGJ-RJ.

2- Formas de Pagamento:

a) - Em **DINHEIRO** : 10:00 às 15:30 h, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O Título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento.

Valor total a ser pago: **R\$ 833,35** (incluindo título+emolumentos+demais despesas);

b) - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO**: 10:00 às 17:00 horas, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 516,10 NOMINAL AO TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS(27.128.867/0001-83)**, conforme Art. 997, I da CNGJERJ. , pagando o valor pertinente aos emolumentos e taxas, no valor de R\$ 298,42, em cheque comum ou dinheiro.

Observações:

1-COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.

2-O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como aos órgãos de proteção ao crédito, se por eles solicitada nos termos do artigo 29 da Lei 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 10:00 as 17:00. PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia todas as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá se feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve a intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.

Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____



2º OFÍCIO

DATA DO PROTOCOLO 03/04/2019	NÚMERO DO PROTOCOLO 0018574	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO VIDE OBSERVAÇÕES	SALA 2104	TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS RUA DA ASSEMBLEIA, 131SL 2104 Tel.: (21) 2510-2802
--	---------------------------------------	---	---------------------	---



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida. com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 5479

Atenção:

1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.

2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE	EMISSÃO	
COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV	10/04/2016	
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO	
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/05/2016	
FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC	Nº DO DOCUMENTO
		5889125
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS
R\$ 527,75	R\$ 527,75	R\$ 8,47
		Lei 3217/99
		R\$ 31,60
		Lei 4664/05
		R\$ 7,90
		Lei 111/06
		R\$ 7,90
		Lei 6281/12
		R\$ 6,32
		Lei 6370/12
		R\$ 3,16
		EMOLUMENTOS
		R\$ 158,02
		DISTRIBUIÇÃO
		R\$ 75,05

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES:

1 - O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.

2 - Formas de Pagamento:

a) Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 844,75** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)

b) Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 826,17 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. 1 - COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO. 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGRJ.

13:44:08

TO: 10:00 ÀS 17:00

PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

INTO:

Informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá ser feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar

DATA DO PROTOCOLO 03/04/2019	NÚMERO DO PROTOCOLO 0018577	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO VIDE OBSERVAÇÕES	SALA 2104	TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2104 Tel.: (21) 2510-2802
--	---------------------------------------	---	---------------------	--

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 17688

Atenção:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV SACADOR/TOMADOR CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EMIÇÃO 10/06/2017
	VENCIMENTO 10/07/2017

FAVORECIDO/CEDENTE CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	ESPÉCIE EC	ENDOSSO	Nº DO DOCUMENTO 5885090
VALOR DO TÍTULO R\$ 444,18	SALDO R\$ 444,18	ISS R\$ 6,35	Lei 3217/99 R\$ 23,68
		Lei 4664/05 R\$ 5,92	Lei 111/06 R\$ 5,92
		Lei 6281/12 R\$ 4,73	Lei 6370/12 R\$ 2,36
		EMOLUMENTOS R\$ 118,42	DISTRIBUIÇÃO R\$ 63,88

INTIMADO ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	CNPJ/CPF 113.398.587-46
--	-----------------------------------

ENDEREÇO RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ	CEP 22221-030
---	-------------------------

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES:

1 - O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.

2 - Formas de Pagamento:

a) Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 694,02** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)

b) Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 675,44 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. 1 - COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO. 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito, se por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

DATA DO PROTOCOLO	NÚMERO DO PROTOCOLO	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO	SALA
03/04/2019	0018579	VIDE OBSERVAÇÕES	2104

TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
 RUA DA ASSEMBLÉIA, 330 SL 2104
 Tel.: (21) 2510-2802



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida. com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 56828

Atenção:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE							EMISSÃO				
COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV							10/02/2018				
SACADOR/TOMADOR							VENCIMENTO				
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM							10/03/2018				
FAVORECIDO/CEDENTE							ESPÉCIE	ENDOSSO	Nº DO DOCUMENTO		
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM							EC		5887956		
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	Lei 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO		
R\$ 403,20	R\$ 403,20	R\$ 6,35	R\$ 23,68	R\$ 5,92	R\$ 5,92	R\$ 4,73	R\$ 2,36	R\$ 118,42	R\$ 63,8		

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-4
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, X da CNCGJ-RJ.
 - 2 - Formas de Pagamento:
 - a) Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 653,04** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)
 - b) Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 634,46 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNCGJERJ. 1 - COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO. 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito, se por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 10:00 ÀS 17:00

PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:
 Recebendo a intimação: Leia as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá ser feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve as intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato. Fique atento ao horário de pagamento.

RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____
 TABELIÃO



DATA DO PROTOCOLO
03/04/2019

NÚMERO DO PROTOCOLO
0018578

DATA LIMITE PARA PAGAMENTO
VIDE OBSERVAÇÕES

SALA
2104

TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2104
Tel.: (21) 2510-2802



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida. com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 77470

Atenção:
1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE		EMISSÃO							
COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV		10/10/2017							
SACADOR/TOMADOR		VENCIMENTO							
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		10/11/2017							
FAVORECIDO/CEDENTE		ESPÉCIE	ENDOSSO	Nº DO DOCUMENTO					
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		EC		5886506					
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	Lei 6370/12	EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
R\$ 429,61	R\$ 429,61	R\$ 6,35	R\$ 23,68	R\$ 5,92	R\$ 5,92	R\$ 4,73	R\$ 2,36	R\$ 118,42	R\$ 63,88
INTIMADO								CNPJ/CPF	
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO								113.398.587-46	
ENDEREÇO									CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ									22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES:
1 - O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.
2 - Formas de Pagamento:
a) Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 679,45** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)
b) Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 660,87 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. 1 - **COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.** 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito, se por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 10:00 ÀS 17:00 **PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO**

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:
Recebendo a intimação: Leia as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá ser feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve as intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia autenticada no 1º dia útil após o pagamento para retirar seu título quitado.

OBSERVAÇÃO: O Pagamento em cheque administrativo será efetuado no Tabelionato.
Fique atento ao horário de pagamento.
RIO DE JANEIRO, DATA ACIMA _____
TABELIÃO _____



DATA DO PROTOCOLO 03/04/2019	NÚMERO DO PROTOCOLO 0018576	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO VIDE OBSERVAÇÕES	SALA 2104	TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS RUA DA ASSEMBLÉIA, 10 SL 2104 Tel.: (21) 2510-8802
--	---------------------------------------	---	---------------------	---

INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida. com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 47960

Atenção:
 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE	EMISSÃO	
COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV	10/01/2017	
SACADOR/TOMADOR	VENCIMENTO	
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	10/02/2017	
FAVORECIDO/CEDENTE	ESPÉCIE	ENDOSSO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM	EC	
		Nº DO DOCUMENTO
		5876030
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS
R\$ 81,48	R\$ 81,48	R\$ 1,41
		Lei 3217/99
		R\$ 5,26
		Lei 4664/05
		R\$ 1,31
		Lei 111/06
		R\$ 1,31
		Lei 6281/12
		R\$ 1,05
		Lei 6370/12
		R\$ 0,52
		EMOLUMENTOS
		R\$ 26,31
		DISTRIBUIÇÃO
		R\$ 37,83

INTIMADO
 ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
 CNPJ/CPF 113.398.587-46
 ENDEREÇO
 RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ
 CEP 22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES:

- O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XI da CNGCJ-RJ.
- Formas de Pagamento:
 - Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 175,06** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)
 - Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 156,48 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. 1 - COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO. 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito, se por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 10:00 ÀS 17:00

PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá ser feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve as intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato com a guia e o comprovante para retirar o documento.

DATA DO PROTOCOLO 03/04/2019	NÚMERO DO PROTOCOLO 0018575	DATA LIMITE PARA PAGAMENTO VIDE OBSERVAÇÕES	SALA 2104	TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS RUA DA ASSEMBLEIA, 1036, 2104 Tel.: (21) 2510-2802
--	---------------------------------------	---	---------------------	---



INTIMAÇÃO: A este Ofício de Protesto de Títulos foi solicitada a apresentação e a intimação de V.Sª. para pagamento do título/documento de dívida, com as características abaixo, sendo consequente a lavratura do instrumento de protesto, caso não ocorra seu pagamento, neste Tabelionato, até 03 dias úteis da data da assinatura da intimação. Por este instrumento que expedi e remeti na forma do art. 14 da Lei nº 9492/97, INTIMO-O(A) a efetuar o aludido pagamento sob pena de protesto de cujo instrumento, a ser entregue ao apresentante, constará a resposta eventualmente oferecida, por escrito no mesmo prazo.

Código de Segurança: 46741

Atenção:

- 1 - A eventual apresentação da resposta deverá ser feita em três (03) vias.
- 2 - No ato do pagamento serão cobrados os respectivos emolumentos deste Tabelionato e os do Distribuidor, assim como as demais despesas.

APRESENTANTE		EMISSÃO	
COND DO GRUPAMENTO RESID MULTIFAMILIAR RESERV		10/09/2016	
SACADOR/TOMADOR		VENCIMENTO	
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		10/10/2016	
FAVORECIDO/CEDENTE		ESPÉCIE	ENDOSSO
CONDOMINIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAM		EC	Nº DO DOCUMENTO
			5889278
VALOR DO TÍTULO	SALDO	ISS	Lei 3217/99
R\$ 508,34	R\$ 508,34	R\$ 8,47	R\$ 31,60
			Lei 4664/05
			R\$ 7,90
			Lei 111/06
			R\$ 7,90
			Lei 6281/12
			R\$ 6,32
			Lei 6370/12
			R\$ 3,16
		EMOLUMENTOS	DISTRIBUIÇÃO
		R\$ 158,02	R\$ 75,05

INTIMADO	CNPJ/CPF
ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46
ENDEREÇO	CEP
RUA TAVARES BASTOS N 274 RIO DE JANEIRO RJ	22221-030

ESPÉCIES DE TÍTULOS DM = Duplicata Mercantil; DS = Duplicata de Prestação de Serviço; DMI = Duplicata de Venda Mercantil por Indicação; DSI = Duplicata de Prestação de Serviço por Indicação; NP = Nota Promissória; CH = Cheque; CC = Contrato de Câmbio; LC = Letra de Câmbio; DD = Documento de Dívida; TM = Triplicata Mercantil; TS = Triplicata de Serviço; CDA = Certidão da Dívida Ativa; CF = Confissão de Dívida; TJD = Título Judicial Definitivo; CDT = Certidões de Débito do Tribunal; NPR = Nota Promissória Rural; RA = Recibo de Aluguel; EC = Encargos Condominiais.

PAGAMENTO

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O prazo máximo para pagamento, sustação ou apresentação de resposta é de (03) TRÊS dias úteis contados do recebimento da intimação, Art. 987, I e 989, XII da CNGCJ-RJ.
- 2 - Formas de Pagamento:
 - a) Em **DINHEIRO: 10:00 às 15:30 h**, mediante depósito bancário, com guia expedida pelo Cartório, que deverá ser efetivado no mesmo dia da emissão/vencimento, sob pena de protesto. O título pago será entregue ao devedor, pelo Tabelionato, no 1º dia útil após o pagamento. Valor total a ser pago: **R\$ 825,34** (incluindo título+emolumentos+demais despesas)
 - b) Em **CHEQUE ADMINISTRATIVO OU VISADO: 10:00 às 17:00 h**, neste caso deverá ser feito um cheque (administrativo ou visado) no valor de **R\$ 806,76 NOMINAL AO TABELIONATO DO 3º OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS (27.074.558/0001-78)**, conforme Art. 997, I da CNGCJERJ. 1 - **COMPAREÇA AO CARTÓRIO NAS PRIMEIRAS HORAS DE ATENDIMENTO.** 2 - O pagamento do título/documento de dívida, no Tabelionato, dentro do prazo acima estipulado, evitará a lavratura do instrumento de protesto que se ocorrer, constará de todas as certidões expedidas e será informado às Centrais de Informações de Protestos ou congêneres, mantidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e/ou suas seções bem como ao órgãos de de proteção ao crédito, se por eles solicitados nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 e Art. 988, XIV da CGJRJ.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 10:00 ÀS 17:00

PROTESTO COMUM REQUERIDO POR FALTA DE PAGAMENTO

ORIENTAÇÕES PARA PAGAMENTO:

Recebendo a intimação: Leia as informações contidas. Atenção: O Pagamento poderá ser feito em CHEQUE ADMINISTRATIVO ou em DINHEIRO. Em caso de pagamento: Leve as intimação ou cópia ao Tabelionato. No caso de pagamento em dinheiro você receberá uma guia para depósito em qualquer banco. Antes de fazê-lo confirme o nome do intimado. Depois de pagar, retorne ao Tabelionato o seu título quitado.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Data 06/06/2019

Descrição



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem
Pequena - Rio de Janeiro - RJ

Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmus Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109
CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2019.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001 - Processo Eletrônico**

Pela presente, fica Vossa Senhoria citado(a) para os termos do pedido formulado por Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA., conforme os fatos e fundamentos constantes da petição inicial que acompanha o presente.

Ciente que deverá comparecer à audiência de conciliação que se realizará em **11/07/2019 - 12:40h** podendo ser convertida em instrução e julgamento presidida por Juiz Togado que colherá as provas em audiência una, proferindo sentença.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá estar representada pelo sócio que deverá trazer o contrato social ou preposto devidamente credenciado pela respectiva carta (Art. 9 parágrafo 4º da Lei 9.099/95)

Advertências:

1º Não comparecendo o demandado, considerar-se-ão verdadeiras as alegações iniciais e será proferido o julgamento de Plano (Art. 20 da Lei 9.099/95).

2º Fica o réu ciente de que poderá trazer à audiência, em sua defesa, todas as provas disponíveis para demonstração de suas alegações, tais como documental, fotográfica, testemunhal (no máximo de três testemunhas, indicadas até 05 dias antes da audiência, se necessária a intimação, Art. 34 paragrafo 1o. e 2o. da Lei no. 9.099/95). Se necessária prova técnica, deverá apresentar laudo particular ou orçamento, por descaber perícia em sede deste Juizado Cível.

3º O comparecimento das partes é indispensável e nas causas de valor até 20 salários mínimos, a assistência de advogado não é necessária. Nas reclamações de valor entre 20 e 40 salários mínimos, a assistência de advogado é obrigatória - Art. 9o. da Lei 9.099/95.

4º Por se tratar de Processo Eletrônico e não tendo a parte ré realizado o cadastro presencial, o Advogado deverá comparecer à serventia de origem do processo, a fim efetivar o referido cadastramento no Sistema. (ATO NORMATIVO TJ Nº 30, de 07/12/2009).

5º Fica a parte ré ciente de que deverá peticionar através do sistema de petição eletrônica disponível no sítio do TJ/RJ. Assim, deverão ser juntados eletronicamente, os atos constitutivos, carta de preposto e instrumentos procuratórios até o início da audiência de conciliação; e a contestação, bem como qualquer prova documental, até o início da Audiência de Instrução e Julgamento, sob pena de revelia – artigo 20 da Lei 9.099/95 c/c artigo 18 da Lei 11419/2006 c/c artigo 15, §§ 1º e 4º da Resolução nº 16/2009 c/c artigo 6º Ato Executivo TJ nº 5877/2010.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/06/2019
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	06/06/2019
Data da Devolução	07/06/2019
Data da Decisão	07/06/2019
Tipo da Decisão	Não concedida a Medida Liminar
Publicado no DO	Não

Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 06/06/2019

Decisão

Como em qualquer outra medida de urgência apreciada, ainda sem o exercício, pela Ré, do direito ao contraditório, conforme condiciona o art. 300 do NCPC, é indispensável que estejam presentes elementos mínimos a indicar a probabilidade do direito afirmado, mediante prova inequívoca, suficiente para que o Juiz se convença da verossimilhança da alegação e, ainda, evidenciado o perigo na demora da prestação jurisdicional.

No caso em tela entendo que os elementos constantes da peça vestibular e da documentação acostada não são suficientes a indicar, em sede de cognição sumária a existência de tais requisitos.

Diante do exposto, INDEFIRO o pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

Aguarde-se a audiência já designada.

Rio de Janeiro, 07/06/2019.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4HFT.A2AX.KYQE.ANC2**

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br



Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 10/06/2019

Data 07/06/2019



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2019.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Como em qualquer outra medida de urgência apreciada, ainda sem o exercício, pela Ré, do direito ao contraditório, conforme condiciona o art. 300 do NCPC, é indispensável que estejam presentes elementos mínimos a indicar a probabilidade do direito afirmado, mediante prova inequívoca, suficiente para que o Juiz se convença da verossimilhança da alegação e, ainda, evidenciado o perigo na demora da prestação jurisdicional.

No caso em tela entendo que os elementos constantes da peça vestibular e da documentação acostada não são suficientes a indicar, em sede de cognição sumária a existência de tais requisitos.

Diante do exposto, INDEFIRO o pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

Aguarde-se a audiência já designada.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 11/06/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Como em qualquer outra medida de urgência apreciada, ainda sem o exercício, pela Ré, do direito ao contraditório, conforme condiciona o art. 300 do NCPC, é indispensável que estejam presentes elementos mínimos a indicar a probabilidade do direito afirmado, mediante prova inequívoca, suficiente para que o Juiz se convença da verossimilhança da alegação e, ainda, evidenciado o perigo na demora da prestação jurisdicional.

No caso em tela entendo que os elementos constantes da peça vestibular e da documentação acostada não são suficientes a indicar, em sede de cognição sumária a existência de tais requisitos.

Diante do exposto, INDEFIRO o pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

Aguarde-se a audiência já designada.

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2019
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 18/06/2019

Situação Positivo

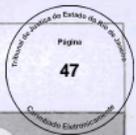
Data da Intimação 11/06/2019





CORREIOS

CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL



DESTINATÁRIO

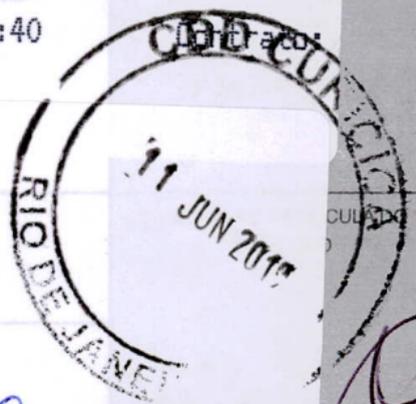
CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
ESTRADA dos Bandeirantes 15501
CEP 22.783-025 Vargem Pequena Rio de Janeiro - RJ
0136389-23.2019.8.19.0001 CITACOES 11/07/2019 12:40



AREA DE COLA NO VERSO

COMARCA DA CAPITAL

Cartorio do 7º Juizado Especial Cível
Erasma Braga (Lamina I), 115 Corredor D:Sala 109
20.020-903 Castelo - Rio de Janeiro - RJ



ASSINATURA DO RECEBEDOR DO OBJETO

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Erasma Braga
Erasma Braga

DATA DE ENTREGA DO OBJETO

JOSÉ VAG.
8.957.070

7535-651-0327

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	11/07/2019
Data da Juntada	10/07/2019
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, situado na Estrada dos Bandeirantes, 15.501, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 22783-113, inscrito no CNPJ sob nº 20.451.329/0001-86, endereço eletrônico reservarpii@gmail.com, neste ato representado pelo síndico Sr. Raphael Marroquim Lima de Almeida, inscrito no CPF/MF 083.367.527-30, residente na Estrada dos Bandeirantes, 15.501, Bloco 6, apartamento 303, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 22783-113, vem, por intermédio de seus advogados, que, para os efeitos do artigo 106, I, CPC, possuem escritório nesta cidade, sito na Estrada dos Bandeirantes, 470, sala 345, Taquara, apresentar sua **CONTESTAÇÃO** nos autos do processo em epígrafe que lhe move **ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO**, pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES

Todas as publicações e intimações devem ser realizadas em nome do Dr. Paulo Maurício de Souza dos Santos, advogado inscrito na OAB/RJ sob o n. 130.903, com escritório na Estrada dos Bandeirantes, n. 470, sala 345, Taquara, Rio de Janeiro, e-mail: adv.pmss@gmail.com.



DA FRAUDE PROCESSUAL

Inicialmente cumpre informar a este D. Juízo que a presente demanda trata clara e precipuamente de uma hipótese de fraude processual, que tanto vem sendo combatida ultimamente pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Conforme o réu comprovará a seguir, mais que alterar a verdade dos fatos objetivando aferir vantagem indevida, o autor traz à apreciação do Judiciário inverdades sabendo sê-lo, com o fito único e manifesto de enriquecer ilicitamente.

Isto posto, requer desde logo a extração da petição inicial e documentos que a acompanham, juntamente com a presente contestação e documentos carreados, assim como quaisquer outras peças que V. Exa. entender necessárias, para que sejam encaminhados por meio de ofício ao **Ministério Público**, a **Ordem dos Advogados do Brasil** e ao **Núcleo Permanente de Combate às Fraudes no Sistema dos Juizados Especiais do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (NUPECOF)** para que tomem as providências devidas.

Ressalte-se que, **o autor é um litigante contumaz, tendo mais de 30 processos no JEC** nos últimos anos, conforme documento em anexo.

DAS ALEGAÇÕES DO AUTOR.

Alega o autor em sua petição inicial que no mês de fevereiro de 2019 foi surpreendido com a descoberta de protestos havidos em seu nome, posto que tentou efetuar uma compra com seu cartão de crédito, tendo sido este recusado.

Em suposto contato feito junto à instituição financeira que administra seu cartão de crédito, teria descoberto diversos protestos registrados pelo réu no 1º, 2º, 3º e 4º Cartórios de Registros, todos do município do Rio de Janeiro.

Aduz em apertada síntese que jamais manteve qualquer relação junto ao réu e, no afã de tentar provar suas alegações fantasiosas junta aos autos uma Certidão de Ônus Reais emitida pelo 9º Registro Geral de Imóveis datada de 21 de maio do corrente ano.

Prossegue informando que teve 24 (vinte quatro) títulos protestados, mas que não entende a razão, posto que jamais firmou com a ré qualquer espécie de relação jurídica que



justifique os apontamentos, à exceção de uma colaboração que teria feito a um amigo SEM, CONTUDO, ESCLARECER QUE TIPO DE CONTRIBUIÇÃO FOI ESSA.

Por fim, pugna pelo deferimento de seu pleito consistente na condenação do réu em quantia igual a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em razão dos danos morais que teria suportado e segundo seu entendimento, causados pela falha na prestação de serviço do réu.

A pretensão autoral deve ser julgada integralmente improcedente, devendo o autor ser ao final condenado por litigância de má-fé, conforme a seguir será exposto.

DO MÉRITO

Afirma o autor em sua petição inicial que:

“em momento algum manteve qualquer espécie de relação contratual com a parte ré que justifique os 24 (vinte e quatro) protestos do seu nome nos respectivos cartórios de protestos (1º, 2º, 3º e 4º), com exceção ao fato de ter contribuído com seu amigo Jean Carlos da Silva referente ao apartamento 412, do bloco 2 do endereço da parte Ré” (grifos nossos).

Como mencionado anteriormente a presente demanda é uma fraude processual, na qual o autor com o auxílio de seu patrono, mentem de forma desmedida, com o único intuito de tentar se enriquecer ilicitamente as custas da famigerada indústria do dano moral.

O autor de que **adquiriu o imóvel** do citado sr. Jean Carlos da Silva, **na data de 05.11.2014** como se comprova pelo documento 1 trazido aos autos juntamente com esta contestação, tendo sido imitado na posse do imóvel desde essa data, como indica a cláusula 5ª do contrato citado.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.



Há que se dar especial relevo ao fato de que embora tenha adquirido o imóvel por meio de instrumento particular na data alhures referida, na data de 11 de setembro de 2015 escriturou o contrato perante o 15º Ofício de Notas, como se pode verificar do documento 2 carreado aos autos com a presente contestação.

Não obstante tal fato, pelo menos desde a data de 10 de junho do ano de 2015 o autor promove em seu nome a locação do referido imóvel qual seja, a unidade 412 do bloco 2 do réu, como se comprova pelo documento 3 ora colacionado.

Com efeito, tratando-se de alienação do imóvel, como é o caso dos autos, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais pode recair tanto sobre o promissário comprador quanto sobre o promitente vendedor, a depender de cada caso concreto.

Neste sentido, houve o julgamento do tema pelo E.STJ no Resp 1.345.331-RS, processado nos termos dos arts. 1.036 e ss do CPC/2015, definindo-se:

“a) o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais **não é o registro do compromisso de compra e venda**, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do Condomínio acerca da transação;

b) **Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade** pelas despesas de condomínio **pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador**, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto;

c) Se restar comprovado:

(i) que o promissário **comprador imitira-se na posse**; e

(ii) o **Condomínio teve ciência inequívoca da transação**, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador”.

Dessa forma, havendo comprovação inequívoca acerca da alienação do imóvel e a efetiva imissão da posse, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos condominiais é do promissário comprador. Neste caso, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do autor.



Assim, por evidente que tão logo o réu tomou ciência da identidade, qualificação e endereço do proprietário da unidade 412 do bloco 2, promoveu o competente protesto, haja vista a natureza jurídica das cotas condominiais.

Importante frisar, ainda, que se encontra em tramite perante o Juízo da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, sob o nº.: 0020681-77.2019.8.19.0209, ação de execução do débito condominial.

Outrossim, resta comprovada a patente má-fé processual do autor quando junta aos autos como prova a Certidão de Ônus Reais do imóvel registrado em nome de terceiro, posto que, em não tendo providenciado o registro junto ao Registro Geral de Imóveis competente, é evidente que a sua propriedade não constaria daquela certidão.

DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

Por evidente que diante de todas as condutas minimamente desonrosas praticadas pelo autor, isto para não dizer atentatórias à justiça, é que deve o mesmo ser condenado na pena máxima por sua litigância de má-fé.

Estabelece o art. 79, CPC que aquele que litigar de má-fé deve responder por perdas e danos, quer seja ele autor, réu ou ainda meramente interveniente processual.

Assim, podendo a conduta do autor ao esconder fatos de que era sabedor deste D. Juízo, com o único propósito de receber uma indenização a que também sabe que não tem direito posto que é o proprietário do imóvel, ser caracterizada como as descritas nos incisos II, III e V do art. 80, CPC

Deste modo é que deve o autor ser condenado na pena máxima de litigância de má-fé, conforme preceitua o art. 81, CPC e vem entendendo a mais moderna jurisprudência, como se colaciona:

0002557-56.2018.8.19.0023 - RECURSO INOMINADO

1ª Ementa

Juiz(a) SIMONE GASTESI CHEVRAND - Julgamento: 08/03/2019 - CAPITAL 1a. TURMA RECURSAL DOS JUI ESP CIVEIS



VOTO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. **Parte autora que vem a Juízo afirmar que desconhecia cobrança que lhe foi dirigida e impugnar conseqüente negatificação.** Contudo, em audiência, admite ser interlocutora na gravação exibida cujo conteúdo explicita a existência do débito e que, sobretudo, é assumido pela autora. sentença de improcedência da pretensão autoral com aplicação de multa com litigância de má fé contra a qual se insurge, reprisando tese autoral. **Direito ao Judiciário do qual abusa a demandante. Litigância de má fé pontualmente aplicada** que merece ser repetida pela instância recursal. **Parte que viola frontalmente seus deveres de parte (art. 77, I, II e VI do CPC)** e ainda insiste no desiderato através de recurso inominado (art. 80, I, II, III, IV, V e VII do CPC). Conduta a ser reprimida pela instância recursal com a condenação ao pagamento de 10% sobre o valor da causa. Multa que não está abarcada pela isenção decorrente da gratuidade de justiça. Conduta do advogado que defende a indefensável tese a ser averiguada pelo seu órgão de classe. Expedição de ofício a OAB. RECURSO DESPROVIDO. **MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ QUE TAMBÉM SE APLICA EM SEDE RECURSAL.** EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO A OAB/RJ PARA AVERIGUAÇÃO DE EVENTUAL INFRAÇÃO A DEVER DE CONDUTA PROFISSIONAL

DO PEDIDO

Diante do exposto, vem requerer a V. Exa.:

- a) Seja julgado improcedente o pedido de indenização por danos morais formulado pelo autor;
- b) Seja o autor condenado por litigância de má-fé no máximo previsto em lei;
- c) Sejam expedidos ofícios ao MP, à OAB e ao NUPECOF acompanhados da inicial, seus documentos, da contestação e seus documentos para que estes tomem as providências cabíveis em face do autor e seu patrono.

Protesta por provar suas alegações por todos os meios de prova admitidos em direito, em especial documental, testemunhal e depoimento pessoal do autor.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDÊNCIAL MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, com endereço na Estrada dos Bandeirantes, 15.501, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 22783-113, inscrito no CNPJ sob nº 20.451.329/0001-86, neste ato representado pelo síndico Sr. RAPHAEL MARROQUIM LIMA DE ALMEIDA, inscrito no CPF/MF 083.367.527-30, residente na Estrada dos Bandeirantes, 15.501, Bloco 06, apartamento 303, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 22783-113 NOMEIA E CONSTITUI seu procurador o Doutor PAULO MAURÍCIO DE SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB / RJ sob o número 130903 com escritório na cidade do Rio de Janeiro, na Estrada dos Bandeirantes, 470, sala 345, Taquara, conferindo-lhe os poderes contidos na cláusula “ad judicium” podendo acordar, discordar, renunciar ao pedido, transigir e substabelecer com reservas de poderes.

Rio de Janeiro, 30 de JULHO 2018





PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL

127584



ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO CAPITAL - RJ

-4 JUL 2016 11:27:58.4

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
RESERVA DA PRAIA II

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA - 30 DE MARÇO DE 2016

Às VINTE HORAS E DEZ MINUTOS do dia 30 de março de 2016, em segunda e última chamada, tendo em vista a ausência de quórum especial da primeira chamada realizada às dezenove horas e trinta minutos, iniciou-se a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Grupamento Residencial Multifamiliar Reserva Praia II, CNPJ nº 20.451.329/0001-86, situado à Estrada dos Bandeirantes, nº 15.501, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ, para tratar conforme edital de convocação dos seguintes itens para a ordem do dia:

- 1 - Prestação das contas do exercício anterior;
- 2 - Eleição do síndico;
- 3 - Plano orçamentário;

3ºRTD-RJ-Reg. n° 1127584
Emolumentos R\$ 150,07
Distribuidor R\$ 24,57
PMCMV/Mutua/Acotery/Issqn 24,58
Faj/Fundpen/Funpen/Funapen 51,01
Total R\$ 250,21



Iniciado os trabalhos pelo Dr. Leopoldo Canal, o mesmo se apresentou como advogado e representante da administradora Prime, iniciando as explicações informando que todos os condôminos que assinaram a lista de presença, estando adimplente, receberam dois cartões para votação, sendo o cartão cor verde para computar voto positivo e o cartão vermelho para voto negativo. Explicou que na eleição de síndico serão computados os votos através de cédulas, conferidas e assinadas por dois (2) condôminos e um (1) representante da administradora do condomínio, com intuito de evitar fraude na contagem, uma vez que os números serão exatamente iguais aos números da lista de presença. Ultrapassado os aspectos explicativos iniciais, em seguida indagou se havia candidatos para assumir a presidência da mesa, se apresentando dois candidatos, o Sr. Fauto Gulo Muller Lopes, unidade bloco/apartamento 4/102 e o Sr. Antônio Valentim Silva de Castro,

TURJ CAP JC07 201905282880 10/07/19 16:20:51139078 PROGGER-VIRTUAL



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

procurador devidamente regularizado das unidades bloco/apartamento 02/102, 06/312 e 07/212, sendo assim deu início a votação para escolha do presidente da mesa, sendo acordado entre os candidatos e condôminos que o Sr. Antônio Valentim seria representado pela cor verde e o Sr. Fausto Gullo pela cor vermelha, os condôminos com direito a voto apresentaram seu voto sendo apurados 43 votos computados pelos cartões verdes para o Sr. Antonio Valentim e 19 votos computados pelos cartões vermelhos para o Sr. Fausto Gullo. Assumindo os trabalhos como presidente da mesa o Sr. Antônio Valentim Silva de Castro, que escolheu para Ihe secretariar a Sra. Marcela Castilho Chicanelli, procuradora devidamente regularizada das unidades bloco/apartamento 02/111, 02/509 e 05/504. Dada a palavra ao Dr. Leopoldo, o mesmo explicou a atitude correta de que deve se pautar o presidente da mesa conduzindo os trabalhos durante a assembleia. O presidente pede a palavra e explana que a assembleia seja transcorrida de forma pacífica e organizada para que todos os condôminos sejam ouvidos e tenham seus pleitos atendidos. Antes de iniciar a ordem do dia o Dr. Leopoldo pediu novamente a palavra para contra argumentar o conteúdo de folhetos distribuídos para todos os presentes explanando alguns aspectos contra a gestão do atual síndico. Iniciou a explicação informando que a troca da administradora foi realizada em caráter emergencial, já que o síndico não tinha a real situação financeira e orçamentária do condomínio, sendo posteriormente, na assembleia geral extraordinária seguinte, datada de 17/12/2015, ratificado a troca da administradora. A condômina Sra. Aretha Gagliardi Braga, bloco 7 apartamento 201, pede a palavra assumindo a elaboração em conjunto do folheto com o Sr. Fausto Gullo Muller Lopes, bloco 4 apartamento 102, e pede direito de falar para poder explicar as considerações ali contidas, sendo concedido pelo presidente da mesa, assim a condômina inicia o discurso dizendo que a Administradora não pode ser substituída, que o síndico não pode fazer a troca sem comunicação aos condôminos, alega que na AGE de dezembro o Dr. Leopoldo disse que os contratos conforme o código civil não podem haver multa contratual rescisória, e a mesma verificou o contrato firmado entre o condomínio e a administradora PRIME e encontrou a multa em caso de rescisão em desconformidade com o alegado. Continua seus apontamentos, dizendo que o síndico alega que a troca da administradora se deu por falhas da BCF e afirma que o síndico não é permitido fazer a troca sem uma Assembleia, diz ainda que o condomínio não tem fundo de reserva o que pode ser prejudicado, pois como exemplo pode estourar alguma tubulação na ETE e o



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Orla nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcos A. F. de Silva



condomínio não teria fundo para resolução dos problemas. O Sr. Fausto Gulo Muller Lopes, bloco 4 apartamento 102, pede a palavra e diz que o contrato firmado com a empresa LOX, é desnecessário, dizendo que ainda tem a garantia da empresa SINCO, e fica muito mais barato para o condomínio utilizar a garantia, complementa ainda as explicações, dizendo que o síndico disse que seria feita uma redução e que até o momento não foi feita. Alega ainda os valores praticados nos contratos em geral e destaca o contrato firmado da empresa de portaria, limpeza e jardinagem. Continua a explanação dizendo que o saldo do condomínio está cada dia mais baixo, pedindo explicações ao Dr. Leopoldo. O presidente da mesa concede o direito de resposta ao Dr. Leopoldo que explica inicialmente que de acordo com o Código Civil o síndico tem o direito de realizar a troca da administradora em caráter emergencial, sendo a mesma ratificada em assembleia conforme se deu em Dezembro/2015. Continua a explicação informando que o contrato inicial firmado com a empresa de PRO TATICAL foi firmado na gestão anterior, que o atual síndico fez renovação uma vez que era inviável a rescisão em razão da multa contratual, continua a explicação informando das necessidades do condomínio, que na gestão anterior o Condomínio não tinha acompanhamento da antiga administradora, nem suporte jurídico, que a empresa Prime vem realizando a análise de risco contratual, contudo o plano orçamentário anterior é comprometido, pois não comporta com a realidade do condomínio, tendo o atual síndico apenas seguido o acompanhamento dos contratos que foram feitos na gestão passada. Continua o Dr. Leopoldo a explanação sobre a multa de rescisão contratual indagada referente ao contrato Condomínio x PRIME Administradora, dizendo que o contrato da empresa PRIME é do tipo padrão e não contém em suas cláusulas multa rescisória, apenas há a obrigatoriedade de aviso prévio de 60 (sessenta) dias. Continua a explicação falando da Taxa de administração, que a taxa de administração da Prime Administradora é superior a da antiga administradora BCF, uma vez que abarca maiores serviços, ainda assim antes de realizar a troca de administradora o síndico fez cotação de preços em diversas outras administradoras, sendo o valor dos serviços fechado com a empresa PRIME mais atrativo, em comparação com outras administradoras, em razão de disponibilizar corpo jurídico, serviço este que não era fornecido anteriormente.

Neste momento havia na Assembleia uma grande confusão e discussão entre os condôminos, os ânimos de uma maioria estavam exaltados, tendo diversos

Handwritten signature or initials.



PRIME ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL

condôminos se retirado da assembleia antes mesmo de iniciar a ordem do dia, em razão da desordem instaurada, o presidente da mesa pede silêncio aos condôminos, e explica a necessidade de haver uma organização, que seja respeitada uma preferência, divulgando ainda o condômino que deseja se manifestar por nome e o apto, para que seus pleitos sejam atendidos, sendo por diversas vezes interrompido o presidente da mesa, em razão de discussões e tumulto, o presidente da mesa pede silêncio por diversas vezes, e solicita que seja dada a palavra para um condômino de cada vez e não todos ao mesmo tempo. O condômino Sr. Rafael (Aretha Gagliardi Braga), bloco 07 apartamento 201, pediu que o presidente fosse mais um pouco educado, pois a maneira que estão conduzindo a assembleia está errada, que não pode ditar as regras da Assembleia. O presidente da mesa informa que se não tiver ordem não tem como continuar a Assembleia e continua a pedir respeito quando alguém estiver falando para não causar tumulto. O presidente da mesa pede ordem mais uma vez e inicia o assunto da primeira ordem do dia, **1- prestação de contas do exercício anterior**, dando a palavra para o Dr. Leopoldo que continua, explicando que o acompanhamento financeiro também pode ser realizado por todos os condôminos já que os balancetes estão disponíveis no site da administradora, e seu acesso se dá através do login e senha constante dos boletos. A Sra. Aretha Gagliardi Braga, unidade bloco 07 apartamento 201, interrompe dizendo que os balancetes não são disponíveis, que teve que tirar fotos e xerox de todos, solicitando ao presidente da mesa que leia o contrato firmado entre a PRIME Administradora e o Condomínio, em seu item 6 do contrato que trata da rescisão consta ali multa em razão de rescisão contratual no valor de metade do valor do contrato até o seu término, continua dizendo que se o síndico novo assumir e quiser rescindir o contrato ira pagar esta rescisão absurda, o Sr. Fausto Gullo, unidade bloco 04 apartamento 101, completa dizendo que não tem nada contra nenhuma administradora, nem contra a PRIME, nem contra a BCF, diz que são toda iguais, e diz que as cobranças devem ser realizadas pelo síndico, que a administradora só faz o que o síndico manda. O Dr. Leopoldo pede a palavra e diz que o Sr. Fauto está com uma visão equivocada, nem todas as administradoras são iguais, que apesar do síndico ter comando sobre o condomínio é papel da administradora informar, analisar, aprovar e reprovatitudes da gerência do condomínio para que seja prestado um bom serviço, compatível com o plano orçamentário, desde que este seja realizado adequadamente. Informa ainda e diz expressamente para que seja constado em ata que em nome da



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda N° 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcon A. F. da Silva



PRIME Administradora, irá realizar aditamento no contrato firmado com o condomínio, constando como cláusula de rescisão apenas a obrigatoriedade de aviso prévio de 60 (sessenta) dias, conforme o contrato padrão que a empresa tem com outros condomínios, que não sabe dizer o motivo deste erro, mas que os contratos consumeristas de acordo com o Código de Defesa do Consumidor não podem conter multas de rescisão com intuito de inviabilizar por fim ao contrato por parte do Consumidor, sendo assim mesmo que não fosse feito aditamento esta cláusula do contrato seria inválida. Sendo os ânimos novamente alterados e iniciada nova discussão generalizada o presidente da mesa pede novamente que todos venham ficar quietos e o Dr. Leopoldo continua as explicações. Sobre o contrato da Manutenção Predial, indagado pelo Sr. Fausto Gulo, é informado que a manutenção predial se faz necessária para o condomínio, existindo duas modalidades de reparo as que são em decorrência de problemas de construção e as que se originam com o desgaste natural ou sofrem algum tipo de dano, não tendo o condomínio garantia da empresa construtora SINCO daqueles danos que se originam com o decorrer do tempo, assim como os danos causados por fatores externos. Sobre os problemas de construção do empreendimento foi informado que ficou pronto o laudo técnico do engenheiro perito apontando os problemas encontrados, devendo ser ingressado com ação judicial contra a construtora para reparação e indenização dos problemas causados. O Sr. Fausto Gulo, unidade bloco 04 apartamento 102, pede a palavra e diz que não tem necessidade destes custos que o dinheiro do condomínio esta sendo gasto desnecessário. O Sr. Claudio (Katia Regina Pereira dos Santos Bezerra), unidade bloco 5 apartamento 102, gostaria de saber o motivo pelo qual o síndico tem advogado para explicar o que ocorre no condomínio, sendo que ele mesmo poderia explicar, e pede que os condôminos não aprovem as contas. Os condôminos pedem que o síndico tome o partido da reunião, pois querem saber dele toda a situação do condomínio. O Dr. Leopoldo pede a palavra e explica que por se tratar de questões técnicas é que está informando de tudo, pois o síndico não tem capacidade técnica para informar sobre o indagado, que nos demais aspectos o síndico irá falar. Continua o Dr. Leopoldo concluindo o tópico referente ao aceite da garantia da SINCO e diz que a pericia técnica realizada, servirá para embasar a ação contra a construtora, que assim que for analisado pelo corpo jurídico o laudo será apresentado parecer para todos os condôminos. A Sra. Arteha Gagliardi, unidade bloco 07 apartamento 201, pede a palavra e diz que na assembleia de dezembro o



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua Quissama Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-000
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoria: Mairon A. F. de Silva



sindico disse que não iria fazer nenhum gasto, e o Dr. Leopoldo explica que o sindico tem que realizar esses gastos e tem esse direito já que os gastos são realizados em caráter emergencial para manutenção do funcionamento do condomínio, uma vez que o plano orçamentário anterior não comporta as despesas reais do condomínio. O Sr. Fausto Gullo, unidade bloco 04 apartamento 102, diz que os contratos não são feitos corretamente, que todos devem ser impugnados que as contas não sejam aceitas. O Dr. Philippe de Lazaro, advogado responsável pela apresentação das contas, inicia a exibição através de slides informando primeiramente sobre o histórico do condomínio, explica sobre as certidões do condomínio, assim como sobre as atas de assembleias passadas e é interrompido pela desordem instaurada mais uma vez, o mesmo pede a colaboração para que todos venham entender, mas no momento as discussões afluídas continuam. O presidente da mesa novamente pede ordem e o Dr. Philippe assume as apresentações das contas, começando pela inadimplência, uma vez que é o grande problema do condomínio, que a inadimplência média do ano gira em torno de 26% ao mês, que a inadimplência do condomínio é real e não há como seguir um orçamento que despreze isso, o condomínio em razão da inadimplência tem que utilizar o fundo de reserva para manter suas contas em dia, sendo ainda desproporcional tal medida, já que a inadimplência mensal é superior ao valor percentual do fundo de reserva. Continua a explicação através de gráficos apresentados relativo aos gastos e recebimentos do condomínio, fazendo um paralelo de saldo de conta mês a mês. O Sr. Mauro dos Santos Fernandes, unidade bloco 05 apartamento 410, pergunta como é feita os pagamento das contas se o condomínio não tem saldo para arcar com seu orçamento, sendo respondido pelo o Dr. Philippe que explica que somente é realizado com a entrada de recursos, através da cobrança incessante dos inadimplentes. O Sr. Mauro dos Santos Fernandes, unidade bloco 05 apartamento 410, diz que não pode aprovar as contas que não está vendo elas fisicamente, alega que nunca mais recebeu os balancetes em casa e diz que precisa ser feito um comitê para verificação das contas, já que depende de mais clareza em tudo o que está acontecendo, e diz que não foi feito a entrega dos balancetes, e que há muita coisa errada no condomínio, como roubo de pertences dentro do condomínio, e diz que tudo pode ser feito em uma harmonia e diz que a fase 1 está melhor que a fase 2. O Dr. Philippe pede a palavra informa que todas as contas físicas estão nos balancetes, que os balancetes ficam o ano inteiro na administração disponível para todos os condôminos, que tudo que está informando no slide tem nos balancetes, que



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda N° 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcos A. F. da Silva



os slides são um resumo dos balancetes. Novamente é criado tumulto entre os condôminos tendo o presidente da mesa que pedir silêncio por diversas vezes até ser atendido e passar a palavra novamente ao Dr. Philippe que prossegue na apresentação das contas do mês de março/2015 analisando no telão todos os gastos um a um, sendo informado alguns erros realizados pela empresa BCF antiga administradora que realizava pagamento de vale transporte e alimentação para funcionários do condomínio em dinheiro e cheque, o que ocasiona problemas trabalhistas por incorporar esta remuneração ao salário e acrescer os direitos de FGTS e INSS, além de realizar algumas cobranças de valores comprovados através de documentos, borderô, emitidos pela própria BCF, sem validade legal, ainda alguns pagamentos de autônomos foram realizados sem seguir a regularidade de emissão do RPA, Recibo de Pagamento a Autônomos, para recolhimento dos tributos devidos. A Sr. Aretha Gagliardi, unidade bloco 07 apartamento 201, interrompe a explicação e pergunta se os condôminos querem que continue a explicar a apresentação. A votação segue em favor da apresentação e o Dr. Phillippe dá seguimento a prestação de contas, explicando item por item, gasto por gasto. A Sra. Andréia Ferreira de Lima, unidade bloco 7 apartamento 512, gostaria de saber o motivo pelo qual o síndico sabia de todas as coisas erradas e nunca foi na BCF com intuito de corrigir, informando ainda que ela é contadora e diz que tem razão as explicações do Dr. Philippe, porém ela é condômina e é obrigada a cobrar que sejam as coisas realizadas corretamente e indaga por que o síndico não viu isso antes. O Dr. Leopoldo responde dizendo que cabe a administradora apontar tais falhas para que o síndico a corrija, uma vez que o síndico muitas vezes não tem conhecimento técnico na área de finanças ou jurídica para saber a validade dos documentos, que é razoável que o mesmo não se atente para certos detalhes, que são de incumbência da administradora. O Dr. Philippe segue com a explicação item por item sendo novamente interrompido pelos condôminos. A condômina Sra. Karine Barbosa Nunes, unidade bloco 6 apartamento 211, alega que a própria mesa admite que existem erros nas contas então não é necessário explicar sobre as apresentações e sim vetar as contas. O Dr. Leopoldo responde dizendo que os erros já haviam sendo cometidos pela BCF desde o início do condomínio, que tais práticas vinham se repetindo desde o início, sendo os erros praticados de responsabilidade da antiga administradora, e os mesmos vem sendo corrigidos desde que a administradora PRIME assumiu o condomínio. O condômino Sr. Raul Grecco Reis da Silva, unidade

Handwritten signature



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

bloco 03 apartamento 110, indaga o porquê o síndico não assume a palavra da reunião, e o Dr. Leopoldo diz novamente que por se tratar de assunto técnico o Dr. Philippe está apresentando as contas, o condômino replica que tem a necessidade do síndico falar algo. A Sra. Aretha Gagliardi, unidade bloco 07 apartamento 201 pergunta se a administradora BCF tem o poder de realizar contratações e aprovar contas e o Dr. Leopoldo responde que as contratações são de vontade do síndico, contudo a Administradora faz a contabilidade e análise sobre a viabilidade ou não daquelas despesas, diz que por isso o síndico precisa de uma orientação uma coisa que não tinha. O Sr. Raul Grecco Reis da Silva, unidade bloco 03 apartamento 110, novamente pede a palavra e diz que acha uma falta de respeito o síndico não se expressar com os condôminos, e pergunta o porquê ele não responde as perguntas. O síndico pede a palavra, e o mesmo diz que acha estranho o mesmo grupo do antigo síndico ir contra ele, uma vez que assumiu o condomínio todo quebrado, com diversos problemas desde o castelo de água e bombas até o telhado, que ele com os defeitos dele vem ajeitando o condomínio que hoje conta com uma administração organizada, nunca mais faltou água em decorrência de defeitos nas bombas, que a estação de tratamento de esgoto foi totalmente legalizada na sua gestão e diversas outras melhorias que realizou, além de trabalhar "com suas próprias mãos" por diversas vezes para solucionar problemas emergenciais, que é um síndico operacional e que a antiga administradora não dava suporte necessário que ele precisa e está tendo com a administradora atual. O Sr. Mauro dos Santos Fernandes, unidade bloco 05 apartamento 410, pediu para adiar a apresentação, que as contas não fossem aprovadas, causando novamente um grande tumulto. O presidente da mesa dá a palavra para o Sr. Fausto Gullo, unidade bloco 04 apartamento 102, o mesmo explica que a gestão era do ex síndico Williame, e explica quem mexia o dinheiro do condomínio era o ex síndico, e não ele conforme ventilado nas discussões, explica que as ações trabalhista foram feitas na gestão do Williame, e diz que até acha que a BCF pode ter realizado alguns erros que foram ocorridos durante a gestão, porém diz que as casas de bombas foram feitas na gestão do Williame, e que os telhados não estavam quebrados. Diante da confusão instaurada na assembleia o Sr. Thiago (Alexandre Marques de Azevedo), unidade bloco 03 apartamento 309, pede a palavra e diz que a assembleia não é lugar para haver xingamentos e pede compreensão de todos. A condômina Sra. Sonia Maria da Silva, unidade bloco 01 apartamento 401, diz que é lamentável essa reunião e que a Assembleia não pode



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio
Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da
Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcos A. F. da Silva



decorrer nesse nível. Em razão de grande confusão, em razão dos ânimos aflorados o presidente da mesa pede a votação da aprovação das contas, informando o voto válido se dá pelos cartões coloridos, que o cartão verde é para a aprovação das contas e o cartão vermelho para a negação das contas, sendo apurados 33 votos verdes para aprovação das contas e 35 votos vermelhos para a não aprovação das contas, sendo assim as contas não foram aprovadas de acordo com votação. O Dr. Leopoldo explica que será realizado um parecer pelo conselho fiscal à época assim como parecer técnico pela Administradora e posteriormente deve ser marcada assembleia para discutir sobre as contas e caso necessário constituir um comitê avaliador. Ultrapassado este ponto, o presidente da mesa da início a segunda ordem do dia e passa para o próximo tópico que é a **2 - Eleição de síndico**. Foi perguntado quem desejaria concorrer ao cargo de síndico do Condomínio do Grupamento Residencial Multifamiliar Reserva Praia II, se apresentando os seguintes candidatos:

Chapa 1 síndico Paulo Vinicius dos Santos Guedes

Chapa 2 síndico Fausto Gullo Muller Lopes

Chapa 3 síndico Mauro dos Santos Fernandes

Antes de iniciar a votação a Karine Barbosa Nunes, unidade bloco 6 apartamento 211, diz que o atual síndico ficou parando os condôminos pelo condomínio e pedindo procurações aos mesmos, e indagou sobre a validade das procurações utilizadas de acordo com o artigo 27 parágrafos 6º, 7º e 8º da convenção do condomínio e solicita que sejam as procurações analisadas naquele momento e não posteriormente. O presidente da mesa recolhe as procurações para verificar sua validade e é chamado um a um para apurar a regularidade das procurações, sendo as procurações outorgadas à Sra. Silvia Helena Siqueira Toledo Franco declaradas inválidas uma vez que a mesma é esposa do conselheiro fiscal Sr. Sérgio Ricardo Franco Soares, unidade bloco 03 apartamento 205, tendo seus votos declarados inválidos, ou seja, as três procurações outorgadas pelas unidades bloco 07 apartamento 410, bloco 01 apartamento 511 e bloco 07 apartamento 205 foram canceladas sendo suprimidos 03 (três) votos na cor verde referente a eleição do presidente da mesa e três votos na cor verde pela aprovação das contas, ressaltando que mesmo declarando inválidos os votos retirados não houve influência no resultado final. É indagado pelos

Handwritten signature



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da O N° 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcos A. F. da Silva



condôminos a votação do Sr. Thiago Collaço de Moraes pelo mesmo ter ocupado o cargo de conselho fiscal, sendo explicado pelo Dr. Leopoldo que o mesmo exerceu o cargo de conselheiro deste condomínio até o dia 27/03/2016, quando renunciou ao cargo, não sendo na presente data membro do conselho tendo sim direito ao voto portando procurações, referente às unidades bloco 04 apartamento 309, bloco 03 apartamento 206 e bloco 05 apartamento 303. É impugnado pelo Sr. Fausto Gullo a validade das respectivas procurações uma vez que quando as mesmas foram outorgadas com as datas de 10/01/2015, 05/01/2016 e 13/01/2016 o Sr. Thiago era membro do conselho fiscal, contudo o entendimento da mesa é no sentido de que a validade do ato é analisada no momento que o ato é praticado, sendo assim como o Sr. Thiago Collaço de Moraes está hoje sem exercer o cargo de conselheiro fiscal é o entendimento da mesa que as procurações são válidas. Foi criada um grande tumulto em razão do posicionamento da mesa, sendo também impugnado o voto da convivente do Sr. Thiago, Sra. Quezia dos Santos Oliveira, bloco 02 apartamento 511, pelas mesmas razões já explicadas a mesa mantém o entendimento de que é válida a procuração da Sra. Quezia já que foi utilizada quando seu companheiro não era mais conselheiro fiscal, não importando o momento em que a procuração foi outorgada e sim no momento em que foi utilizada. O Sr. Fausto Gullo, unidade boco 04 apartamento 102, pergunta como a eleição pode ser impugnada e é respondido pelo Dr. Leopoldo que pode ser administrativamente e judicialmente. A Sra. Aretha Gagliardi, unidade bloco 07 apartamento 201, apresenta impugnação também quanto as procurações outorgadas para a Sra. Barbara Barroso Lourenço Gomes, unidades bloco 01 apartamento 403 e bloco 03 apartamento 505, e para a Sra. Marcela Castilho Chicanelli, bloco 02 apartamento 111, bloco 02 apartamento 509 e bloco 05 apartamento 504, por ambas serem funcionárias da administração do condomínio, contudo o entendimento da mesma é que ambas estão ali na condição de procuradoras e não de funcionárias, que não há vedação para essa outorga de procuração mantendo assim válidas as procurações citadas, a referida impugnação foi acompanhada pelo Sr. Mauro dos Santos Fernandes, unidade bloco 05 apartamento 410, que disse ser imoral tais procurações já que são funcionárias do condomínio e neste caso não poderiam ter as procurações dos condôminos. Ultrapassado este ponto das impugnações foi dada a palavra aos candidatos que tiveram 01 (um) minuto para defender sua candidatura. O Sr. Paulo Vinicius Guedes fez uma breve apresentação da sua candidatura, relatando as benfeitorias que foram



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Bandeira, N° 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Antunes
Autoriz: Marcos A. F. da Silva



realizadas durante o tempo em que permaneceu na condição de síndico, disse de toda sua luta para manter o condomínio funcionando, relatando ainda que existem processos na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro com intuito de obter uso do terreno do Município que existe no meio do condomínio e pede a confiança e o voto de todos os presentes. O Sr. Fausto Gullo, em seu discurso disse que se eleito irá realizar a revisão dos contrato, cobrar os direitos do condomínio perante a construtora, promover ações judiciais sem custos à MDL, e fez uma breve explicação que os contrato estão sendo super faturados e com isso irá diminuir os gastos do condomínio e que conta com todos os condôminos. O Sr. Mauro Fernandes, pediu para que a próxima reunião fosse comandada pelos condôminos, e diz que todos tem que cobrar a MDL, promete consertar os estacionamentos, colocar cobertura nos blocos como na fase 01, e alega que os gastos foram mal feitos e se propõem a enviar aos condôminos os balancetes mensais junto com os boletos, tudo visando uma melhoria ao condomínio. O presidente da mesa dá início às votações, sendo todos os condôminos chamados individualmente na mesa para receber uma cédula de votação, que contém a assinatura da representante da administradora PRIME, Sra. Izabelle Faria, além de conter a assinatura de um condômino, Sra. Leticia Taboada, unidade bloco 1 apartamento 503, após feita a conferência da cédula de votação o condômino realiza seu voto e deposita a cédula na urna. Após longo tempo de votação todos os presentes efetuaram a sua preferência de candidato através do voto individual, sendo encerrada a votação pelo presidente da mesa e iniciada a apuração dos votos. A apuração foi realizada com a contagem das cédulas individualmente, sendo ainda constatado sua validade através de uma terceira rubrica realizada em todas as cédulas pela condômina Sra. Karine Barbosa Nunes, unidade bloco 6 apartamento 211. Ao final da contagem foi apurado o seguinte resultado:

Chapa 1 Vinicius Guedes: 30 votos

Chapa 2 Fausto Gullo: 16 votos

Chapa 3 Mauro Fernandes: 26 votos

Nulos: 1

O presidente da mesa informa que ainda existem diversas considerações a serem feitas, contudo muito já foram embora e o horário está um tanto quanto adiantado

Handwritten signature



**PRIME ADMINISTRADORA
DE BENS IMÓVEIS E CONDOMINIAL**

uma vez que já se passavam das 23 horas, sendo assim coloca em votação sobre o adiamento da Assembleia Geral Ordinária para outra data, os condôminos ainda presentes votando através dos cartões verde para continuar e vermelho para adiar a AGO, decidiram através de 19 votos vermelho contra 3 votos verde que a esta Assembleia Geral Ordinária estaria adiada para data posterior à definir, para tratar do plano orçamentário, futuros candidatos à subsíndicos e membros do conselho fiscal. Sendo assim o presidente da mesa agradeceu a presença de todos e findou a primeira parte da Assembleia Geral Ordinária, e para constar, foi lavrada a presente ata que vai por mim e pelo presidente da mesa, devidamente assinada.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2016.

4º OFÍCIO
DE NOTAS

Presidente da Mesa

4º OFÍCIO
DE NOTAS

Secretário da Mesa

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089169AA007880
Tels: (21) 2221-1005/2221-3938 - CNPJ:27.150.259/0001-75

Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1127584 e Registrado no Livro B-74 sob Nº de Ordem 259269, em 04/07/2016

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBNY 76116 CVB

Consulte a Validade do Selo Em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[] Raulito Alves da Silva - Oficial Titular
[] Ricardo V.M. Antunes - Substituto
[x] Marcos A.F. da Silva - Esc. Autorizado

Emplumamentos R\$160,07 Distribuidor R\$24,67
Fetj/Fundperj/Funerj/Funerpen R\$61,01
PMCMV/Mutual/Acoterj R\$16,61 - Issqn R\$8,06 Total:260,21

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ
-4 JUL 2016 1127584

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO



6ºRTD-RJ - 1341150

Emol 137,20/Cis 18,44/L
MIA 13,54/FETJ 30,51/LEI 201 6,10
L 4664/05 7,62/iss 7,22 / Total 226 25
PARÂM Vias 2 / Nome(s) 1 / Págs 7
Proc Estr N / Ave/D N / Códig

Página
68



Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501–Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

6RTD-RJ 04.07.2016
PROT. 1 3 4 1 1 5 0

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – 11 DE MAIO DE 2016

Às dezenove horas e trinta minutos do dia onze de maio de dois mil de dezesseis, em primeira chamada, sem atingir quórum especial, e em segunda e última chamada às vinte horas, iniciou-se a continuação da Assembleia Geral Ordinária do **Condomínio do Grupamento Residencial Multifamiliar Reserva da Praia II**, CNPJ nº 20.451.329/0001-86, situado à Estrada dos Bandeirantes nº 15.501 – Vargem Pequena / RJ-RJ, para tratar conforme edital de convocação dos seguintes itens para ordem do dia:

1. **Eleição do Síndico em continuação a primeira parte desta AGO: eleição de Subsíndico e Conselho Fiscal;**
2. **Plano orçamentário;**
3. **Assuntos gerais de interesse do condomínio.**

Iniciado os trabalhos o Síndico Sr. Paulo Vinícius agradeceu a presença de todos e solicitou candidatos para compor a mesa como Presidente de Mesa; candidataram-se as Sras. Andréia Ferreira de Lima – bloco 07, apartamento 512 – e Karine Nunes – bloco 06, apartamento 211 –. Combinado entre as partes e presentes que para computar os votos de cada candidata o cartão verde como identificador da candidata a Sra. Andréia Ferreira e o cartão vermelho identificador da candidata Sra. Karine Nunes. Apurado os votos, a Sra. Andréia Ferreira foi eleita a Presidente de Mesa com 21 votos a 06 votos para Sra. Karine Nunes.

A Sra. Andréia Ferreira como Presidente de Mesa solicitou para Secretária de Mesa a Sra. Aretha Braga – bloco 07, apartamento 201 – sendo aceito pela mesma; passando a redigir a seguinte ata da assembleia:

Antes de adentrar aos itens do edital a Sra. Karine Nunes, 6/211, ponderou que não é correta a eleição de subsíndico e conselho fiscal uma vez que não estaria no edital da AGO, contudo foi

Condomínio Reserva da Praia fase 2
Estrada dos bandeirantes, 15.501–Vargem Pequena

Página 1 de 7



Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501–Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

explicado pelo Sr. Philippe de Lazaro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 184.845, representante da administradora Prime, que foi realizado a convocação corretamente conforme o edital correspondente a segunda parte da AGO.

A presidente da mesa avaliou as procurações entregues conforme regras da convenção do condomínio; descartou 03 por inadimplência e recepcionou 10 que apresentaram-se em conformidade. O Sr. Síndico apresentava procuração para representação de proprietário em Assembleia, por existirem opiniões diversas sobre o Síndico poder ou não representar a Presidente abriu votação onde foi aceita a recepção da procuração em poder do Sr. Síndico através de 19 votos a favor e 14 votos contra.

A Presidente iniciou a assembleia com leitura da pauta e ponderou sobre a organização da mesma combinando com os presentes que para se manifestar seria feita uma lista onde cada um deveria informar nome, bloco e apartamento, e respeitar a ordem da fila de pronunciamento, bem como seria dado para cada condômino dois minutos para expressar-se.

A Sra. Karine, 6/211, mais uma vez expressou que não concorda que a votação de subsíndico e conselheiros seja na continuação da AGO porque não constava no primeiro edital. A presidente levou a votação se a continuação seria aceita ou não por parte dos presentes, contabilizados 27 votos a favor e 05 votos contra. A Sra. Karine impugnou a decisão porque não consta na convenção que poderá ser proposta este tipo de votação pela presidente da mesa.

1. Primeira Ordem do Dia – Eleição de Subsíndico e Eleição de Conselho Fiscal:

Foi iniciada pela Presidente da Mesa que perguntou quem se candidata ao cargo de Subsíndico, não tendo candidatos, o cargo de Subsíndico foi dispensado por unanimidade nesta assembleia. A Presidente da Mesa perguntou quem se candidata a Conselheiro Fiscal apresentando-se: Sr. Fauto Gullo, 4/102; Sra. Alessandra Mesquita, 5/306; Sra. Karine Nunes, 6/211; Sr. Sérgio Soares, 3/205; Sra. Mirla Messaggi, 7/505; Sra. Andréia Lima, 7/512; e Sra. Aretha Braga, 7/201. A Presidente da Mesa abriu votação para aceite dos candidatos ao cargo de Conselheiro Fiscal, sendo computados 30 votos a favor e 02 contra; de 41 presentes.

A Presidente passou a segunda ordem do dia.



Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501-Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

2. Segunda ordem do dia, votação do plano orçamentário:

A condômina Sra. Aretha Braga, 7/201, propôs que a aprovação orçamentária fosse por três meses, para o conselho analisar as contas de 2015 que não foram aceitas e convocar nova assembleia para dar o aceite ou não nas contas anteriormente reprovada e apresentar novo plano orçamentário 2016/2017. O Sr. Fausto Gullo, 4/102, perguntou se esta sugestão da condômina era para em 03 meses chamar nova assembleia para aprovar novo plano orçamentário 2016/2017, a condômina respondeu que sim.

O Sr. Mauro se pronunciou em nome da Sra Gisele, 1/407, que estava presente, que a apresentação do plano orçamentário deveria acontecer antes de votar por quanto tempo ela vigorará.

A presidente abriu votação para decidir se apresentava a previsão orçamentária antes de fixar o prazo da vigência, computados 20 votos a favos e 01 contra.

O Sr. Phillippe de Lazaro, representante da administradora Prime iniciou apresentação do plano orçamentário.

O Sr. Mauro perguntou em nome da Sra. Gisele, 1/407, presente, se a previsão foi realmente analisada com gastos reais ou em cima do plano orçamentário de 2015? O Sr. Phillippe, representante da administradora, explicou que estava analisando a previsão orçamentária de 2015 para depois apresentar a de 2016.

A partir da indagação o Sr. Phillippe de Lazaro, a pedido unânime dos presentes passou a apresentar o plano orçamentário de 2016, que foi baseada no plano de 2015.

O Sr. Fausto explanou, 4/102, que há possibilidade de baixar valor dos serviços gerais, portaria e outros serviços porque entendeu que o plano orçamentário nestes itens está com valor alto.

A Sra Karine, 6/211, questionou o Sr. Phillippe se a administradora Prime está analisando os valores dos contratos já existentes? O Sr. Phillippe, representante da administradora, explicou que a incumbência da administradora é de avaliar o aspecto jurídico, tomada de preço não é obrigação da administradora.

Condomínio Reserva da Praia fase 2
Estrada dos bandeirantes, 15.501-Vargem Pequena



Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501-Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

A Sra Karine, 6/211, explanou que as anotações no livro de reclamações e sugestões não são respondidas.

A Sra. Vanessa, 6/101, quis saber sobre a inclusão de inadimplente no cadastro negativo de crédito. O Sr. Phillippe, representante da administradora, explicou que esta decisão facilitou muito os condomínios e que o condomínio Reserva 2 não faz porque atualmente não apresenta saldo para custeio.

O Sr. Mauro em nome da condômina Gisele, 1/407, ressaltou que não consta no plano orçamentário uma cota direcionada a imprevistos e que isso onera o condomínio. O Sr Phillippe, representante da administradora, concorda no ponto que deve constar no plano orçamentário tópico para cobrir a inadimplência e imprevistos.

O Sr. Rafael, 1/404, apontou que não aparece no plano orçamentário o previsão da inadimplência e que de acordo com o plano orçamentário apresentado os condôminos pagantes estão arcando com o ônus dos inadimplentes.

O Sr. Mauro, 5/410, explanou que não é mostrado aos condôminos o porquê não é cobrado a inadimplência, que não concorda com aumento de cota condominial sugerida e que é preciso cortar custos, como exemplo eliminar os serviços terceirizados. O Sr. Phillippe, representante da administradora, explicou os questionamentos dos Srs. Rafael e Mauro com fundamentos legais.

A Sra. Karine, 6/211, indagou sobre onde entram os valores de locação do salão festas e da churrasqueira? O Sr. Síndico e o Sr. Phillippe, representante da administradora, disseram que não entra no plano orçamentário. Que é especificado na prestação de contas. Ainda sim foi questionado por diversos condôminos para onde é destinado o valor recebido das locações e onde é registrado cada uma das locações do salão e churrasqueiras? O Sr. Síndico explicou que é direcionado para onde se faz necessário.

O Sr. Antônio representante dos condôminos, 6/312 e 7/212 e 2/102, explanou que através de sua experiência de síndico em outros locais, que o condomínio deve cobrar os inadimplentes porque a previsão de inadimplência prejudica demais o condomínio financeiramente já que ultrapassa 25% do saldo devedor.



Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501–Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

A Presidente de Mesa abriu votação para aceite da previsão orçamentária. Contabilizado 11 votos a favor e 15 votos contra o aceite, o plano orçamentário para 2016/2017 não foi aceite. E foi firmado entre os condôminos, o Síndico e os Conselheiros eleitos, que seria apresentada nova prestação de contas da gestão 2015 e novo plano orçamentário em 3 meses a contar da data desta assembléia.

O Sr. Gabriel, representando a unidade 2/204, explanou a título de sugestão, que o condomínio apresente o escopo de inadimplente por quantidade de meses versus aumentos das contas de acordo com a previsão das prestadoras de serviço.

A presidente da assembleia passou a terceira ordem do dia.

3. Terceira ordem do dia - Assuntos gerais.

A Sra. Aurea, 4/105, pediu ao condomínio a fiscalização dos carros estacionados fora da vaga e do recolhimento das fezes dos animais domésticos. Reclamou que o jardim da frente do condomínio está mal tratado e pediu um caminhão de adubo para as plantas.

A Sra. Karine, 6/211, leu a RAO no tópico que disserta sobre a proibição e multa dos carros que não tem vagas no condomínio, bem como sobre placas, plantas e outros, pendurados nas janelas, e que acontece reincidentemente no condomínio e mesmo a RAO prevendo notificação e multa o síndico não exerce.

A Sra. Vanessa, 6/101, questionou o que o condomínio está fazendo a respeito dos ares split instalados, sendo que a construção do condomínio é de alvenaria estrutural. O síndico diz estar notificando os apartamentos que estão instalando. Diversos condôminos solicitaram o procedimento de acordo com a convenção e as normas de construção. Diversos condôminos explanaram que informaram várias vezes o Sr. Síndico no ato das instalações dos ares de vizinhos e que nada foi feito pelo mesmo, e a instalação concluída.

O Sr. Fausto, 4/102, perguntou sobre o destino dos tachões que o condomínio já havia comprado sobre botijões de gás entrando no condomínio já que as edificações apresentam gás encanado e é proibido por lei botijões em edifícios; controle dos profissionais terceirizados pela SINCO que estão trabalhando no condomínio e se a SINCO apresentou todos registros trabalhistas destes



6RTD-RJ 04.07.2016
PROT. 1341150

Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501-Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

profissionais? O síndico respondeu que os tachões estão guardados no bloco 5; informou não saber da entrada de botijões e informou que o condomínio não pediu nenhum documento à SINCO.

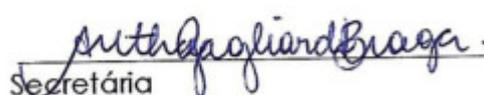
O Sr. Rafael, 7/201, questionou sobre o porquê da chave da sala da administração do bloco 07 ter sido entregue a crianças? E informou que o uso da sala pelas crianças apresenta constância regular e diverso a finalidade que a sala se destina, seja administrativo seja como Biblioteca conforme sinalização na porta da mesma. O Sr. síndico disse não saber do ocorrido e que as crianças pegarem a chave na administração não é de conhecimento dele. Mesmo informando que as crianças ao serem questionadas responderam que a autorização de uso e a chave foi dada pelo Síndico, o mesmo diz não saber de nada.

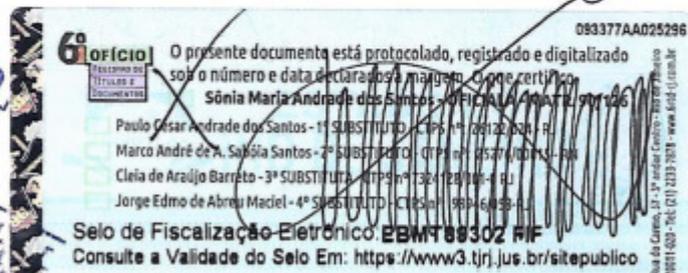
O Sr. Mauro, 5/410, informou que condôminos com ou sem vaga estão colocando mais de um carro no estacionamento do condomínio, solicitou a eliminação deste tipo de prática que não está de acordo com a convenção e RAO. Inclusive vai de encontro com a finalidade da contratação de tag e sistema de controle de carros aprovado em assembleia anterior. Pediu que seja colocado informativo que não se pode cozinhar de porta aberta. Solicitou a solução definitiva da antena coletiva com sinal digital, que permanece não funcionando há meses.

O Sr. Anderson conselheiro da fase 01 informou que a partir do dia 24 de maio de 2016 não entrará e nem sairá nenhum automóvel e/ou moto da fase 02 pela portaria da fase 01. E que qualquer condômino da fase 02 que estacione na fase 01 será multado. Informou também que a piscina a partir de agosto terá carteirinha emitida pela fase 01. A Sra. Aretha, 7/201, leu a convenção do Condomínio Reserva da Praia 02 que vai de encontro com a ação sobre vagas e que esta informação dada pela fase 01 não pode ser recepcionada sem prévia análise.

A reunião foi findada pela presidente da mesa, após embate corporal entre condômino e síndico, às 23:04h.


Presidente da Mesa


Secretária



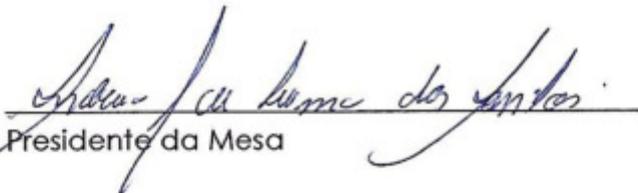


6RTD-RJ 04.07.2016
PROT. 1341150

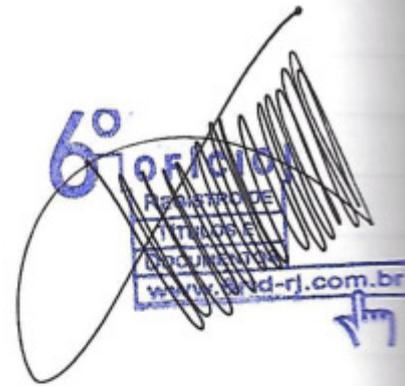
Condomínio Reserva da Praia fase 2
CNPJ: 20.451.329-0001-86
Estrada dos bandeirantes, 15.501-Vargem pequena.
CEP.: 22.783-113
Tel.: 3689-8453 / 7890-4110
rpfase2@gmail.com

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

OBS: A Presidente de Mesa e a Secretária de Mesa registram que qualquer tipo de pronunciamento em relação a esta ata, seja em que formato for: verbal e/ou escrito, bem como qualquer registro sobre a mesma: elogios, críticas, sugestões ou outros - como venha ser denominado -, não tem aceite nem concordância por parte das mesmas e, deve ser efetuado no local apropriado que denomina-se 'Livro de Ocorrências' constante na administração do condomínio. Vale informar também que todo e qualquer juízo de valor não tem endosso por parte das senhoras que desempenharam os cargos de Presidente de Mesa e Secretária de Mesa. A única finalidade das Sras. Andréia e Aretha é colaborar imparcialmente para o bom andamento do condomínio.


Presidente da Mesa


Secretária



Este documento foi protocolado em duas vias de igual teor, pela Sra Aretha, na Administração do Condomínio Reserva da Praia 2, no dia 06 de Junho de 2016, para envio por malote à Administradora Prime.

Vale informar que a mesma foi entregue nesta data porque a Presidente de Mesa e a Secretária de Mesa estavam recebendo para assinatura documento diverso ao redigido no ato da assembleia pela secretária de mesa.

Recebido por (nome legível): TALITA ASSUMPTIO / Assinatura: 

Data: 06 / 06 / 16 . Horário: 09 : 00

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



NOME

RAPHAEL MARROQUIM LIMA DE ALMEIDA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

078706520IFPRJ

CPF

083.367.527-30

DATA NASCIMENTO

10/12/1979

FILIAÇÃO

GUILHERME MARROQUIM DE
M ALMEIDA

CACILDA LIMA DE
ALMEIDA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

AB

Nº REGISTRO

00335278980

VALIDADE

08/04/2019

1ª HABILITAÇÃO

13/07/1998

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

RIO DE JANEIRO, RJ

DATA EMISSÃO

01/07/2014

ASSINATURA DO EMISSOR

56965465897

RJ312852835

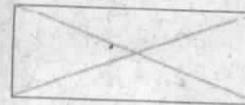
DETRAN RJ (RIO DE JANEIRO)

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

950234616

PROIBIDO PLASTIFICAR

950234616



CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Vendedor

Nome Jean Carlo cruz silva
Nacionalidade brasileiro
Estado Civil casado
Profissão corretor
Identidade CNH : 01714603803 Detran RJ
CPF : 084.878.817-69
Endereço: Rua doutor Julio Ottoni n° 298 casa bairro: santa tereza

Cônjuge do Vendedor

Nome: Liliane Andrade silva
Nacionalidade: brasileira
Profissão: vendedora
Identidade: 212940274
CPF: 101.499.047-54

Comprador

Nome Alessandro santos de araujo
Nacionalidade brasileiro
Estado Civil casado
Profissão corretor
Identidade 132348574 Detran RJ
CPF 113.398.587-46
Endereço: rua Tavares bastos n° 274 casa bairro: catete

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade do VENDEDOR:

Endereço do Imóvel: EST dos bandeirantes n° 15501 bloco 02 apt 412 bairro: vargem pequena
Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: Cartorio 15° oficio matricula 01595032 livro: 3376 folhas 013 ato 004

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o



imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de um boleto no valor de R\$ 97.000,00 uma moto no valor de R\$ 25.000,00 mais o valor de R\$ 5.000,00 na mão por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara haver recebido do COMPRADOR o valor total de R\$ 127.000,00 cento e vinte sete mil reais, conforme recibo assinado pelo VENDEDOR e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR e de cujo recebimento dão a mais ampla quitação.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de 90 dias, contados da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo único - A recusa do VENDEDOR em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do VENDEDOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.



CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 05 de novembro de 2014 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

CIDADE Rio de Janeiro RJ- 05 de Novembro de 2014

Alessandro Santos de Araújo
Vendedor

Liliane Andrade Silva
Cônjuge

Alessandro Santos de Araújo
Comprador

Alicson M. (Mol) Viana Silva
Testemunha 1
CPF: 139 476 73744

Mai de Souza h. Furtado
Testemunha 2
CPF: 122 501 82779

Cartório 6º Ofício de Notas

Rua Artur Bernardes, 14 - Lj. B
Catete - RJ - CEP: 22220-070
Tel: (21) 2509-0334

Reconheço por Autenticidade a(s) firma(s) de:
ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO
Rio de Janeiro, 11 de Novembro de 2014
Em Testemunho
ELBERT GUEDES DA SILVA - ESCRIVENTE Mat: 94-18949
acres. R\$ 1,45 Total R\$ 5,85
EAPU90446-DXR
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Alessandro Santos de Araújo

6º

Serv. Notarial RJ
Elbert Guedes da Silva
CTPS 74231 - RJ Série 142-RJ
Escrivente

Cartório 6º Ofício de Notas

Rua Artur Bernardes, 14 - Lj. B
Catete - RJ - CEP: 22220-070
Tel: (21) 2509-0334

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
LILIANE ANDRADE SILVA
Rio de Janeiro, 11 de Novembro de 2014
Em Testemunho
ELBERT GUEDES DA SILVA - ESCRIVENTE Mat: 94-18949
acres. R\$ 1,42 Total R\$ 5,70
EAPU90461-ICJ
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliane Andrade Silva

6º

Serv. Notarial RJ
Elbert Guedes da Silva
CTPS 74231 - RJ Série 142-RJ
Escrivente

Matriz. Rua Senador Dantas 39 - Centro - RJ - Telefone 2544-0277
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: JEAN CARLO CRUZ SILVA
Cod: X0000003DEEF
Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2015. Conf. por:
Em testemunho da verdade. Serventia : 4,59
32% TABELADO : 1,62
ROBERTO BALBINO DE ALMEIDA - SUBST. DO TABELADO : 6,21
EASG-82169 YBR Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Roberto Balbino de Almeida
Substituto do Tabelião
Mat: 94/6412

088943AA027981
DE OLIVEIRA
NOTÁRIO
Rua Senador Dantas, 39
Rio de Janeiro - RJ
CEP 20031-202
BRASIL

Comunicação de Alteração de Titularidade - PROTOCOLO

PROTOCOLO
05038625VALIDADE
4/4/2016DATA DE GERAÇÃO
07/10/2015

Inscrição Fiscal Imobiliária: 3.214.160-8

Comunico a mudança de titularidade do imóvel abaixo descrito:

Código de Logradouro: 02433-1

Localização do Imóvel: ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 APT 0412 BLC 002

Adquirente(s)

Quantidade de Adquirentes:

2

	NOME COMPLETO	CPF / CNPJ	TIPO DE CONTRIBUINTE
1	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	113.398.587-46	21 - PESSOA FÍSICA
2	CAMILA MARTINS DE ARAUJO	129.218.817-05	21 - PESSOA FÍSICA

Transmitente(s)

Quantidade de Transmitentes:

2

	NOME COMPLETO
1	JEAN CARLO CRUZ SILVA
2	LILIANE ANDRADE SILVA

Título de Aquisição

Documento:	001 - COMPRA E VENDA	Natureza do Direito:	PROPRIEDADE
Cartório:	15º OFICIO DE NOTAS		
Ofício:	15º NOTAS	Livro:	3523
		Folha:	039
		Data:	11/08/2015
Valor da Transação:	160.000,00	Imposto Transmissão:	NÃO INFORMADO
		Número da Guia:	1980600

Frações

Fração do imóvel adquirida pelo Título:	0,0022277	Fração de terreno vinculada ao imóvel (fração ideal):	0,00222770
---	-----------	---	------------

Dados para Entrega da Guia de IPTU

Nome:	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO		
CPF / CNPJ:	113.398.587-46		
Cód. Lograd.:	07400-5	Logradouro:	RUA ITAPIRU
Número:	01126	Complemento:	BL 02 AP 206

Data:	07/10/2015	Nome do Declarante:	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
-------	------------	---------------------	-----------------------------

RETORNAR

SALVAR

IMPRIMIR



Inscrição Fiscal Imobiliária: 3.214.160-8					
Comunico a mudança de titularidade do imóvel abaixo descrito:					
Código de Logradouro: 02433-1					
Localização do Imóvel: ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 APT 0412 BLC 002					
Adquirente(s)				Quantidade de Adquirentes:	2
	NOME COMPLETO		CPF / CNPJ	TIPO DE CONTRIBUINTE	
1	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO		113.398.587-46	21 - PESSOA FÍSICA	
2	CAMILA MARTINS DE ARAUJO		129.218.817-05	21 - PESSOA FÍSICA	
Transmitente(s)				Quantidade de Transmitentes:	2
	NOME COMPLETO				
1	JEAN CARLO CRUZ SILVA				
2	LILIANE ANDRADE SILVA				
Título de Aquisição					
Documento:	001 - COMPRA E VENDA		Natureza do Direito:	PROPRIEDADE	
Cartório:	15º OFICIO DE NOTAS				
Ofício:	15º NOTAS	Livro:	3523	Folha:	039
				Data:	11/08/2015
Valor da Transação:	160.000,00	Imposto Transmissão:	NÃO INFORMADO	Número da Guia:	1980600
FRAÇÕES					
Fração do imóvel adquirida pelo Título:		0,0022277	Fração de terreno vinculada ao imóvel (fração ideal):		0,00222770
Dados para Entrega da Guia de IPTU					
Nome:	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO				
CPF / CNPJ:	113.398.587-46				
Cód. Lograd.:	07400-5	Logradouro:	RUA ITAPIRU		
Número:	01126	Complemento:	BL 02 AP 206		
Data:	07/10/2015	Nome do declarante:	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO		

Contrato de Locação de Imóvel Residencial com Caução

LOCADOR: Alessandro Santos de Araújo, Corretor, RG: 13.234.857- 4, CPF: 113.398.587-46 e residente na Rua Tavares Bastos , n. 274 – Cep: 22221-030, catete ,Rio de Janeiro, Rj.

LOCATÁRIO (A): Leonam Ricardo Santos da Silva, Prestador de serviço, RG: 4471920, SSP CPF: 046.385.759-35(cnh-02991468014,16/05/2011-detran) e Eliziane Mafra ,RG: 5337461 -SSP , CPF: 062.228.179-90(cnh-05478515956,11/10/2013-detran) residente na Rua Valdezir Sebastião Sacavem, n. 125/apto. 203 – Cep: 88371-424,navegantes, Santa Catarina, Sc.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

OBJETO

Cláusula 1ª – Locação de imóvel situado na Estrada dos bandeirantes n.15.501 ,apt 412 -bl 02 ,vargem pequena .

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª - O imóvel destina-se única e exclusivamente a fins residenciais da locatária e sua família.

Cláusula 3ª - A locatária não poderá ceder, sublocar ou transferir a outros o presente contrato ou imóvel sem o prévio consentimento expresso do locador.

PRAZO DO CONTRATO

Cláusula 4ª - O prazo de locação será de 12 (doze) meses (podendo ser renovável automaticamente com autorização de ambas as partes), iniciando-se em 10 de junho de 2015 e terminando em 10 de junho de 2016 , independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial.

Cláusula 5ª - As chaves ficam disponíveis a partir do dia 09 de junho de 2015.

VALOR DO ALUGUEL

Eliziane

Cláusula 6ª - O aluguel e condomínio mensal será de R\$ 1.300,00(mil e trezentos reais), a vencer pontualmente no dia 10 de cada mês. O aluguel e encargos deverão ser pagos por meio de depósito em conta corrente do proprietário- Banco Caixa Econômica Ag: 2247 Op : 001 CC: 20655-2 .

Cláusula 7ª - O locatário é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis. A multa por mora no cumprimento da obrigação será de 10% do valor do aluguel bem como os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

TRIBUTOS E DESPESAS

Cláusula 8ª - Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do locatário, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

Cláusula 9ª - Compete ao locador pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.

REAJUSTE

Cláusula 10ª - O aluguel mensal fixado na cláusula 6ª será reajustado anualmente, com base no IGP/FGV, ou outro item que porventura venha a substituí-lo.

CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 11ª - O imóvel está sendo entregue pintado e em perfeitas condições de uso conforme termo de vistoria anexo, que faz parte integrante do presente contrato, devendo o locatário manter e entregar o imóvel ao final da locação em perfeito estado de conservação e funcionamento, como recebido neste ato.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Eliziane


Cláusula 12ª - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do locador. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao locador aceitá-la ou não, restando a locatária em caso do locador não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo a locatária o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DIREITO DE PREFERÊNCIA E VENDA DO IMÓVEL:

Cláusula 13ª - Na hipótese de interesse na venda do imóvel, obriga-se o locatário a permitir visitas, mediante ajuste de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel o locatário previamente.

Cláusula 14ª - Caso o locador manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito o locatário que se obrigará a emitir a resposta no prazo legal.

RESCISÃO DO CONTRATO

Cláusula 15ª - Caso venha a locatária a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, a mesma pagará, a título de multa, o valor de 05 (cinco) salários mínimos, vigentes na data da entrega das chaves, sem prejuízo dos dispostos nas Cláusulas 7ª e 11ª.

Cláusula 16ª - Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, salvo autorização expressa do locador, restará facultado a este, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da locatária de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na Cláusula 7ª.

Cláusula 17ª - Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do locatário, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel.
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

Eliane


GARANTIA DO CONTRATO

Cláusula 18ª - O locatário concorda desde já, em depositar a título de garantia, a caução no valor de R\$ (3.900,00) (três mil e novecentos), equivalente a 3 (três) meses de aluguel ,porém como o locatário não disponibilizava o valor total ,ficou combinado o pagamento equivalente a dois alugueis e taxas e o valor restante a ser pago junto ao aluguel do mês seguinte . O depósito será feito em conta- corrente do proprietário .

Cláusula 19ª - O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes do locatário. Caso que, sendo aplicado, tal numerário imediatamente será reposto. Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade e devolução do depósito .

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2015

Alessandro Santos de Araujo
(Alessandro Santos de Araujo 113.398-587-46-)

Leonam Ricardo Santos da Silva
(Leonam Ricardo Santos da Silva 046.385.759-35)

Eliziane Mafra
(Eliziane Mafra 062.228.179-90)

DAVID BRAGA DA SILVA RG: 123 00041 - 6

Mamela Luis Silveira Rodrigues
Nom: RG: 099 196 20 400

REC-3 Cartório
Hamilton Barros
Av. das Américas 1401 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - CEP: 22290-703 / Tel: (21) 2414-9999
4º TABELIONATO DE NOTAS
REC-3
Reconheço por AUTÊNTICA as firmas de: ELIZIANE MAFRA e LEONAM RICARDO SANTOS DA SILVA (000000172009)
Rio de Janeiro, 10 de junho de 2015. Cert. por: Eliziane Mafra e Leonam Ricardo Santos da Silva
da Verdade: Serrentia
362, TUFILINHA, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ
Luz Ricardo Mendes dos Santos (CPF: 00000000000) (CPF: 00000000000)
Escritante
CTPS: 3655924/Sene 0030 RJ
AA57419
08327



Resultado da pesquisa

Total de processo(s) encontrado(s): 2

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

TJRJ - Juizados Especiais - 11/06/2019 16:26

CPF/CNPJ pesquisado: **113.398.587-46**
Período: **2010 a 2019**

0032477-54.2012.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: LG ELETRONICS DA AMAZONIA LTDA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0120414-05.2012.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO e outro(s)...
Réu: ESTACAO DESCONTO
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0049043-10.2014.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: NOVO PONTOCOM COMERCIO ELETRONICO SA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0093292-46.2014.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: RN COMERCIO VAREJISTA SA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0103430-72.2014.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO e outro(s)...
Réu: TAM LINHAS AEREAS SA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0217215-12.2014.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: RN COMERCIO VAREJISTA SA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0007500-90.2015.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS ARAUJO
Réu: RN COMERCIO VAREJISTA SA e outro(s)...
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 4º Juizado Especial Cível

0018230-63.2015.8.19.0001

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CLARO SA
Fase: Arquivamento
Comarca: Comarca da Capital
Serventia: Cartório do 2º Juizado Especial Cível

[voltar](#)

página 1

[avançar](#)



Resultado da pesquisa

Total de processo(s) encontrado(s): 2

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

TJRJ - Juizados Especiais - 11/06/2019 16:27CPF/CNPJ pesquisado: **113.398.587-46**Período: **2010 a 2019**0077013-48.2015.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** EMBRASYTEMTECNOLOGIA EM SISTEMAS**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 4º Juizado Especial Cível0392720-80.2015.8.19.0001**Autor:** CAMILA MARTINS DE ARAUJO e outro(s)...**Réu:** SKY BRASIL SERVICOS LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 4º Juizado Especial Cível0020365-14.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO e outro(s)...**Réu:** CASA BAHIA COMERCIAL LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 4º Juizado Especial Cível0089190-10.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** COMPANHA DISTRIBUIDORA DE GAS DO RIO DE JANEIROCEG**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 21º Juizado Especial Cível0127657-58.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** LEONAM RICARDO SANTOS DA SILVA e outro(s)...**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 7º Juizado Especial Cível0156601-70.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** CENTRO ODONTOLOGICO CATETE ME**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 23º Juizado Especial Cível0267315-97.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** SOFACIL TECNOLOGIA LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 1º Juizado Especial Cível0321933-89.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** CASA BAHIA LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 1º Juizado Especial Cível[voltar](#)

página 2

[avanc](#)

Resultado da pesquisa

Total de processo(s) encontrado(s): 2

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

TJRJ - Juizados Especiais - 11/06/2019 16:27CPF/CNPJ pesquisado: **113.398.587-46**Período: **2010 a 2019**0322007-46.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** SKY BRASIL SERVICOS LTDA DIRECTV**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 27º Juizado Especial Cível0411155-68.2016.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** EMBRASYSYSTEM TECNOLOGIA DE IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 21º Juizado Especial Cível0121615-56.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** TIM CELULAR SA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 2º Juizado Especial Cível0126562-56.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** NEXTEL TELECOMUNICACOES LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 3º Juizado Especial Cível0134425-63.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** DEPARTAMENTO DE TRANSITO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DETRAN**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório dos Juizados Especiais Fazendários0179584-29.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** TIM CELULAR SA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 2º Juizado Especial Cível0237095-82.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** BANCO SANTANDER BANESPA SA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 27º Juizado Especial Cível0252488-47.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO e outro(s)...**Réu:** GRUPO HOSPITALAR DO RIO DE JANEIRO LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 4º Juizado Especial Cível[voltar](#)

página 3

[avançar](#)

Resultado da pesquisa

Total de processo(s) encontrado(s): 2

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

TJRJ - Juizados Especiais - 11/06/2019 16:28CPF/CNPJ pesquisado: **113.398.587-46**Período: **2010 a 2019**0284725-37.2017.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** CENTRO DE GESTAO DE MEIOS DE PAGAMENTO SA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 21º Juizado Especial Cível0156015-62.2018.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** TELEFONICA BRASIL SA MATRIZ**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 27º Juizado Especial Cível0195141-22.2018.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** NEXTEL TELECOMUNICACOES LTDA**Fase:** Arquivamento**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 2º Juizado Especial Cível0136389-23.2019.8.19.0001**Autor:** ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**Réu:** CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA**Fase:** Envio de Documento Eletrônico**Comarca:** Comarca da Capital**Serventia:** Cartório do 7º Juizado Especial Cível[voltar](#)

página 4

[avanc](#)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, corretor, portador da cédula de identidade R.G. nº 132.348.57-4e CPF/MF nº 113.398.587-46.

LOCATÁRIO: MARIANA CARNEIRO ROCHA, Brasileira, solteira, secretária, portador da cédula de identidade R.G. nº 100.799.56-8, e CPF/MF nº 025.378.397-65.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Estrada dos Bandeirantes, nº 15501, BL-2 Apt. 412 Edifício Jasmim, Vargem Pequena, Rio de Janeiro RJ CEP. 227.783-117

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 15/12/2017 com término em 15/12/2018, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial podendo ser renovado automaticamente com consentimento de ambas as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 800,00 oitocentos reais mais o condomínio no valor de R\$ 287,00 duzentos e oitenta sete reais mensais, totalizando R\$ 1087,00 mil e oitenta e sete reais. A ser pago em conta corrente Banco: Caixa econômica (104) agência: 2247 conta corrente 20655-2. Contrato via depósito de dois meses a ser depositado em conta, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO, obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Falecendo o FIADOR, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substitutidônea que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O FIADOR e principal pagador do LOCATÁRIO, responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR e termo de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade do (colocar o fórum do município), para a propositura de qualquer ação. E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Rio de Janeiro 14 de dezembro de 2017

12º
Alessandro Santos de Araújo

LOCADOR : Alessandro Santos de Araújo

Mariana Carneiro Rocha

LOCATÁRIO: Mariana Carneiro Rocha

TESTEMUNHAS

[Handwritten signatures of witnesses]

TESTEMUNHAS

127 000 91 - 6 JP.

12º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO PEDRO CASTILHO
 Rua do Rosário, nº 134 - Centro - CEP: 20041-002
 Rio de Janeiro/RJ - Telefone: (21) 3852-4000
 AB169523
 088591

Reconheço por semelhança a firma de: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO**
 LRA-221/054-V
 Cod: X0000018F481

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2017. Conf. por:
 En testemunho da verdade. Serventia : 5,25
 TI+FUNIXS : 1,88
 Felipe Rodrigues de Sá - Escrev. Cad. 94-20162 : 7,14

2017-15139 VGB Consulte em <https://ww3.tjrj.jus.br/sitapublico>



EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DAVARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 13.234.857-4/IFPRJ, inscrito no CPF sob o nº 113.398.587-46, residente e domiciliado na Rua Itapiru, nº 1.126, apto. 206, Catumbi, CEP 20251-033, Rio de Janeiro, RJ, vem, por seu advogado legalmente constituído, procuração ora inclusa, com escritório localizado na Rua Ministro Alfredo Valadão, nº 61, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22031-050, endereço eletrônico: gefferson.adv@hotmail.com, onde receberá publicações e intimações, com fulcro no art. 5º, V e X, da Constituição Federal, e arts. 6º, VI, VII e VIII, e 14, ambos do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, propor,

AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS

Em face de Leonam Ricardo Santos da Silva, brasileiro, solteiro, portador do RG: 4471920, inscrito no CPF: 046.385.759-35 e Eliziane Mafra, brasileira, solteira, portadora do RG nº 5337461, CPF: 062.228.179-80, Rua: Manoel Izidro nº 702, centro, Santa Catarina Navegantes – SC, CEP: 88.370-434.

I) DO BENEFÍCIO DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Requer a V.Exa. o benefício da gratuidade de justiça, por não ter o autor condições de arcar com as custas judiciais nem tampouco com os honorários de sucumbência, nos termos do art. 98 e seguintes da lei nº 13.105/2015, conforme Declaração de Hipossuficiência em anexo.

DOS FATOS

O Autor é proprietário de um imóvel situado na Estrada dos bandeirantes nº 15.501 ,apto. 412 -bl 02 ,vargem pequena.

O Autor locou o imóvel aos réus em 10 de junho de 2015, o contrato de locação tinha o prazo previsto por 12 meses, então assim tendo o final em 10 de junho de 2016, de acordo com a cláusula 4ª do contrato de locação, ora anexado.

O valor do aluguel do imóvel era de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais), já incluso a taxa condominial, Cláusula 6ª do Contrato de aluguel.

Os réus deixaram o imóvel em 15/02/2016, não pagaram o aluguel referente ao mês de janeiro de 2016 com vencimento dia 10/02/2016, assim como as contas de luz e gás que totalizam o valor de R\$ 1.181,05, doc. em anexo.

De acordo com a Cláusula 15ª do contrato, se caso houvesse a devolução do imóvel antes do término da vigência do contrato, este tem uma multa correspondente a 05 (cinco) salários mínimos nacional, totalizando R\$ 4.400,00.

O imóvel foi entregue aos locatários em perfeitas condições de uso, pintado e com tudo em perfeito funcionamento, afirmação contida na cláusula 11ª do contrato.

Ocorre Exa., é que ao deixarem o imóvel, os réus não cumpriram o que determina a mencionada cláusula, ou seja, devolver nas mesmas condições.

Com a saída do imóvel sem qualquer notificação, o Autor buscou serviços profissionais para pintar e fazer os devidos reparos para novamente locar o seu imóvel, tendo que pagar por estes serviços o valor de R\$ 550,00 referente a mão de obra.

Tendo os réus deixado o imóvel sem qualquer notificação ou forma de negociação com Autor, foram residir em outra Estado, o Autor não encontrou outra forma de reparar os prejuízos sofridos, ajuíza a presente para buscar a devida reparação.

DO DIREITO

DANO MATERIAL

É imperiosa a condenação em danos materiais, nos valores suportados pelo Autor com o prejuízo em razão do descumprimento contratual.

Ao deixar o imóvel antes do prazo acordado em contrato, os réus não atenderam o que determina a Lei 8245/91, no seu art. 23, inciso III.

Lei nº 8245/91

Art. 23. O locatário é obrigado a:

...

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

No mesmo sentido a Doutrina:

É o ensinamento do Mestre Sílvio Capanema:

"É da essência da locação a obrigação de restituir a coisa locada no estado em que foi recebida, o que só é possível se o locatário der à ela o trato que o homem de prudência normal dedica à conservação de seus próprios bens."

(Da Ação de Despejo, Editora Forense, 1.994)

É direito do Autor buscar junto os réus a multa por quebra de contrato, prevista na Cláusula 15ª do contrato e que também está amparado pelo art. 4º da lei 8245/91.

Sendo assim, o Autor deverá ser indenizado por todos os danos experimentados, multa contratual e aluguel atrasado.

DOS PEDIDOS

ISTO POSTO, serve-se da presente para requerer a V.Exa.:

a) Que se digne em determinar a citação dos réus nos endereços declinados, para que se façam representar em Juízo e ofereçam, querendo, a resposta que houver ao pedido.

b) Seja concedido o benefício da gratuidade de justiça, por não ter o autor condições de arcar com as custas judiciais nem tampouco com os honorários de sucumbência, conforme Declaração de Hipossuficiência em anexo.

d) Seja julgada PROCEDENTE a pretensão autoral para condenar os réus, na quantia de R\$ 8.131,05, inerente a multa pela rescisão do contrato de aluguel, as contas de energia e gás, último mês de aluguel e pela reparação da manutenção do imóvel.

e) Sejam os réus condenados em honorários de sucumbência, na base de 15% sobre o valor dado a causa.

Protesta provar por todos os meios de provas em Direito admitidos, notadamente o depoimento pessoal dos réus, documental suplementar e outras mais que se fizerem necessárias ao deslinde do feito.

Informa ao D. Juízo que a parte autora tem interesse na audiência de conciliação ou de mediação a teor do art. 319, VII, do CPC/15.

Por último, requer que as futuras publicações no D.J.E. sejam expedidas em nome do Dr. Francisco Gerferson de Oliveira, OAB/RJ 181.856, sob pena de nulidade.

Atribui-se a causa o valor de R\$ 15.600,00 (Quinze e seiscentos reais).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2017.

Francisco Gerferson de Oliveira
OAB/RJ 181.856

Fls.

Processo: 0244711-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: LEONAM RICARDO SANTOS DA SILVA
Réu: ELIZIANE MAFRA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro

Em 09/01/2018

Sentença

Trata-se de Ação onde a parte autora, intimada a providenciar o recolhimento das despesas processuais, após indeferimento da gratuidade de justiça, deixou transcorrer em branco o prazo assinado.

Preclusa a decisão que indeferiu a gratuidade de justiça e não providenciado o recolhimento, impõe-se o cancelamento da distribuição.

Isto posto, DETERMINO O CANCELAMENTO da distribuição com base no art. 290 do CPC, e extingo o processo, sem resolução do mérito, com arrimo no disposto no art.485, X, do mesmo diploma legal.

Observe a serventia o disposto no item "24", "d" dos Enunciados Administrativos do FETJ (D.O. de 22/12/2004, fls. 01/02).

Transitada, certifique-se e remeta-se o feito à Central de Arquivamento para recolhimento de eventuais despesas processuais devidas ao Estado, baixa e arquivo.

Rio de Janeiro, 09/01/2018.

Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro

Em ____/____/____

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 31ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SL327/329/331 CORR DCEP: 20210-030 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 31332332 e-mail: cap31vciv@tjrj.jus.br



Código de Autenticação: **456W.HD5I.YG23.VCAU**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos





Condomínio Reserva da Praia Fase 2 - Cadastros de Moradores

Bloco: 2 Apto. 412

Proprietário (º) () Locatário (X)

Titular: WALDER DANFAS LOPES Dt Nasc: 17/08/1977

CPF: 035.954.237-98

Telefones para contatos:

Residência: _____ Celular: (21) 98261-4231

E-mail: WALDERLOPES@GMAIL.COM

Em caso de emergência Ligar para:

Nome: MARIANA ROCHA Telefone: (21) 98100-3129

Dependentes que moram no cond.	Grau parentesco	Data de Nasc.
<u>LAURO ROCHA NUNES</u>	<u>FILHO</u>	<u>04/09/2008</u>
<u>LUÍZA ROCHA NUNES</u>	<u>FILHA</u>	<u>11/11/2003</u>
<u>MARIANA CORNEIRO ROCHA</u>	<u>ESPOSA</u>	<u>18/09/79</u>
		<u>/ /</u>

Empregados	Identidade	Dias da semana

Identificação de Veículos dos Moradores			
Marca	Modelo	Cor	Placa
<u>HONDA</u>	<u>CIVIC</u>	<u>BRN</u>	<u>251-6507</u>

Data: 21/12/17 Assinatura: _____



SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço com reserva os poderes a mim conferidos, nos autos do processo em epígrafe a Dra. Patrícia Ferreira Ghenov, advogada, inscrita na OAB/RJ 148.422 e a Dra. Juliana de Menezes Pinto, estagiária, inscrita na OAB/RJ 216263-E, com escritório profissional na Estrada dos Bandeirantes, nº 470, sala 345, Taquara/RJ.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001



Audiência: Conciliação, Instrução e Julgamento

Atualizado em	11/07/2019
Data	11/07/2019 12:40
Juiz(a)	Nelson Mendes da Silva
Resultado	Realizada - Projeto de Sentença
Personagens	ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO (Autor); CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (R?);
Data de Leitura da Sentença	09/08/2019
Hora de Leitura da Sentença	17:00

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Advogado: PAULO ABREU DE MORAES (RJ133317)

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Audiência : Conciliação, Instrução e Julgamento

Data da Audiência : 11/07/2019

ASSENTADA

Em 11 de julho de 2019, na sala de audiências do VII Juizado Especial Cível da Capital, perante o Juiz Leigo Dr. Nelson Mendes da Silva, feito o pregão e aberta a audiência, compareceram ambas as partes, o réu devidamente representado. A parte autora compareceu sem advogado, informando que o mesmo não compareceu ao presente ato por motivo de saúde.

Reiterada a conciliação, ela não foi aceita, sendo advertidas as partes dos riscos da demanda, bem como do disposto no art. 9º e parágrafos da Lei nº 9.099/95.

Pelo réu foi ofertada contestação eletrônica, cuja vista fora dada a parte autora.

Pelo autor foi dito que , no mais, se reporta à inicial e aos documentos acostados aos autos. Requer a procedência total dos pedidos.

Pelo réu foi dito que ressalta o pedido para que sejam expedidos ofícios ao MP, à OAB e ao NUPECOF acompanhados da inicial, seus documentos, da contestação e seus documentos para que estes tomem as medidas cabíveis em face do autor e seu patrono , no mais, se reporta à defesa. Requer publicações na forma da defesa.

Pelo Juiz Leigo foi designada leitura de sentença para o dia 09 de agosto de 2019. Intimados os presentes. Nada mais, pelo Juiz foi determinado que se encerrasse o presente termo, com o terceiro pregão.

FAÇO CONSTAR QUE A PRESENTE ATA FOI LIDA E CONFERIDA POR TODOS OS PRESENTES, QUE CONCORDARAM COM O ENCERRAMENTO DESTA, SENDO DISPONIBILIZADA CÓPIA PARA CADA PARTE E AUTENTICADA PELA ASSINATURA DIGITAL COM LANÇAMENTO NO SISTEMA DCP.

Nelson Mendes da Silva
Juiz Leigo

Código de Autenticação: **4CF4.QJJL.JQ17.5VD2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 12/07/2019

Data da Juntada 12/07/2019

Tipo de Documento Assentada



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título /
Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Advogado: PAULO ABREU DE MORAES (RJ133317)
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Audiência : Conciliação, Instrução e Julgamento
Data da Audiência : 11/07/2019

ASSENTADA

Em 11 de julho de 2019, na sala de audiências do VII Juizado Especial Cível da Capital, perante o Juiz Leigo Dr. Nelson Mendes da Silva, feito o pregão e aberta a audiência, compareceram ambas as partes, o réu devidamente representado. A parte autora compareceu sem advogado, informando que o mesmo não compareceu ao presente ato por motivo de saúde.

Reiterada a conciliação, ela não foi aceita, sendo advertidas as partes dos riscos da demanda, bem como do disposto no art. 9º e parágrafos da Lei nº 9.099 /95.

Pelo réu foi ofertada contestação eletrônica, cuja vista fora dada a parte autora.

Pelo autor foi dito que, no mais, se reporta à inicial e aos documentos acostados aos autos. Requer a procedência total dos pedidos.

Pelo réu foi dito que ressalta o pedido para que sejam expedidos ofícios ao MP, à OAB e ao NUPECOF acompanhados da inicial, seus documentos, da contestação e seus documentos para que estes tomem as medidas cabíveis em face do autor e seu patrono, no mais, se reporta à defesa. Requer publicações na forma da defesa.

Pelo Juiz Leigo foi designada leitura de sentença para o dia 09 de agosto de 2019. Intimados os presentes. Nada mais, pelo Juiz foi determinado que se encerrasse o presente termo, com o terceiro pregão.

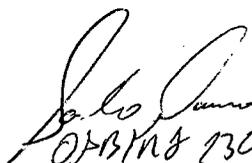
FAÇO CONSTAR QUE A PRESENTE ATA FOI LIDA E CONFERIDA POR TODOS OS PRESENTES, QUE CONCORDARAM COM O ENCERRAMENTO DESTA, SENDO DISPONIBILIZADA CÓPIA PARA CADA PARTE E AUTENTICADA PELA ASSINATURA DIGITAL COM LANÇAMENTO NO SISTEMA DCP.

Nelson Mendes da Silva
Juiz Leigo

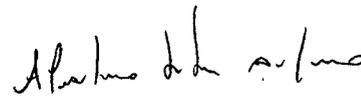
Código de Autenticação: **4CF4.QJL.JQ17.5VD2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

1214


PAULO ABREU DE MORAES 130903


NELSON MENDES DA SILVA 03070652-0


ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Remessa ao Juiz Leigo

Atualizado em	07/08/2019
Juiz	Nelson Mendes da Silva
Data da Remessa	12/07/2019



Processo Eletrônico

Processo:0136389-23.2019.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

PROJETO DE SENTENÇA

Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001 Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO Re´u: CONDOMÍ-
NIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

PROJETO DE SENTENÇA

Dispensado o relatório, na forma do artigo 38 da Lei 9099/95, passo a decidir.

Alega a parte autora que tentou realizar uma compra em fevereiro de 2019, quando, então, a referida transação fora recusada, em decorrência de protestos realizados pelo Réu no seu nome nos cartórios do 1o, 2o, 3o e 4o de Registros, todos do Município do Rio de Janeiro. Salienta que, em momento algum, manteve qualquer espécie de relação contratual com a parte Ré. Ressalta que apenas contribuiu com um amigo, Sr. Jean Carlos da Silva, no tocante ao apartamento 412, do bloco 2, endereço vinculado à parte Ré, conforme 9o Registro Geral de Imóveis, cuja certidão teria sido emitida no dia 21 de maio do corrente ano. Assim, requer o cancelamento dos protestos; a condenação da ré ao pagamento de danos morais.

Em contestação, o réu aduz a inoccorrência dos fatos conforme narrados pela parte autora, bem como a inexistência de dano moral a ser indenizado. Ressalta o réu que a presente demanda se trataria de uma hipótese de fraude processual, já que o autor estaria alterando a verdade dos fatos. Assim, requer que sejam julgados improcedentes os pedidos formulados pelo autor; que seja o autor condenado por litigância de má-fé no máximo previsto em lei; que sejam expedidos ofícios ao MP, à OAB e ao NUPCOF acompanhados da inicial, seus documentos, da contestação e seus documentos para que estes tomem as providências cabíveis em face do autor e de seu patrono.

No mérito, ressalto que devem os fatos relevantes para a causa ser apurados de acordo com as normas de distribuição do ônus da prova estabelecidas pelo Código de Processo Civil.

Da análise das provas documentais presentes nos autos, observa-se que o réu apresentou prova documental capaz de desconstituir a pretensão autoral, sendo certo que se desincumbiu do ônus probatório previsto no Código de Processo Civil.

A prova coligida aos autos não corrobora a narrativa autoral. Isso porque, alega a parte autora que não manteve qualquer relação jurídica com o réu.

Contudo, compulsando os autos, verifica-se que o réu acostou a sua defesa documentos que comprovam que o autor adquiriu o imóvel supramencionado do Sr. Jean Carlos da Silva, na data de 05.11.2014, conforme demonstra o documento de fls. 76/79, tendo sido imitado na posse do imóvel desde essa data, como indica a cláusula 5a do contrato citado.

Nesse ponto, o réu pontuou que, embora tenha adquirido o imóvel por meio de instrumento particular na data alhures referida, na data de 11 de setembro de 2015 escriturou o contrato perante o 15º Ofício de Notas, como se pode verificar do documento de fls. 81/82.

Ademais, o réu comprovou que, pelo menos desde a data de 10 de junho do ano de 2015 o autor promove em seu nome a locação do referido imóvel, qual seja, a unidade 412 do bloco 2 do réu, conforme comprovou pelo documento de fls. 83/86.

E, nesse ponto, muito bem pontuou o réu ressaltando que tratando-se de alienação do imóvel, como é o caso dos autos, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais pode recair tanto sobre o promissário comprador quanto sobre o promitente vendedor, a depender de cada caso concreto. E, complementou o réu, asseverando que havendo comprovação inequívoca acerca da alienação do imóvel e a efetiva imissão da posse, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos condominiais é do promissário comprador. Neste caso, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do autor.

Portanto, o réu, quando tomou ciência da identidade, qualificação e endereço do proprietário da unidade 412 do bloco 2, promoveu o respectivo protesto, considerando a natureza jurídica das cotas condominiais.

E, nesse viés, destacou o réu que resta comprovada a patente má-fé processual do autor quando junta aos autos como prova a Certidão de Ônus Reais do imóvel registrado em nome de terceiro, posto que, em não tendo providenciado o registro junto ao Registro Geral de Imóveis competente, é evidente que a sua propriedade não constaria daquela certidão.

O réu informou, ainda, que se encontra em tramite perante o Juízo da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, sob o no.: 0020681-77.2019.8.19.0209, ação de execução do débito condominial.

Por todo o exposto, observa-se que não houve a prática de qualquer ato ilícito por parte do réu capaz de ensejar a sua responsabilização.

Portanto, não provado qualquer ato violador de um dever jurídico pelo réu, todos os pedidos autorais devem ser julgados improcedentes.

Por derradeiro, considerando toda a documentação acostada pelo réu, resta concluso que a parte autora alterou a verdade dos fatos. Assim, está reconhecida na espécie a litigância de má-fé, a teor do que dispõe o art. 80, inciso II, do Novo Código de Processo Civil.

Isso posto, JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS formulados na inicial, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

CONDENO a parte autora nas penas da litigância de má-fé, fixando a multa em 10% do valor da causa a ser revertida para o FETJ e indenização em 10% em favor do réu sobre a mesma base de cálculo, com esteio no artigo 81 do CPC. E, CONDENO a parte autora, ainda, ao pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo em 10%

do valor da causa.

Sem custas e honorários advocatícios, na forma do que dispõe o artigo 55 da Lei 9.099/1995.

Observe o Cartório que as publicações para a ré deverão ser feitas conforme o requerido na contestação.

Submeto o presente projeto de sentença à homologação do MM. Juiz Togado, na forma do que dispõe o art. 40 da Lei 9099/95.



Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.

Nelson Mendes da Silva

Código de Autenticação: _____

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	08/08/2019
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	07/08/2019
Data da Devolução	08/08/2019
Data da Sentença	08/08/2019
Tipo da Sentença	Art. 40 Lei 9.099/95 - Homologatória
Publicado no DO	Não
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 07/08/2019

Sentença

HOMOLOGO, para que surta seus efeitos legais, o projeto de sentença elaborado pelo Juiz Leigo, na forma do artigo 40 da Lei 9099/95. Após o trânsito em julgado, tratando-se de sentença de improcedência ou de extinção do feito sem resolução do mérito, dê-se baixa e arquivem-se imediatamente. Tratando-se de sentença de procedência, aguarde-se por 30 dias a manifestação das partes e, em seguida, caso permaneçam em silêncio, proceda-se à baixa e ao arquivamento. Ficam as partes cientes, desde já, de que, após 90 dias da data do arquivamento definitivo, os autos serão incinerados, nos termos do Ato Normativo Conjunto 01/2005. Expeça-se mandado de pagamento, se for o caso. P.R.I.

Rio de Janeiro, 08/08/2019.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4HTU.43PA.BIKJ.DXE2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Data 08/08/2019

Descrição A leitura de sentença foi marcada para o dia 09/08/2019.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 12/08/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, por seu patrono, com fundamento no art. 1022, II do Código de Processo Civil, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, em face da decisão de fls. 107/109, pelas razões de fato e direito a seguir expostas.

1. DA TEMPESTIVIDADE

Dispõe o Art. 1023 do CPC que os embargos serão opostos no prazo de 05 dias, em petição dirigida ao juiz, com indicação do erro, obscuridade, contradição ou omissão.

O embargante não foi intimado da decisão de fls. 107/109, dos autos do processo em epígrafe, até a presente data.

Portanto, tempestivo os presentes embargos.

2. DA SÍNTESE PROCESSUAL E DA DECISÃO EMBARGADA



O embargado promoveu Ação Indenizatória com Pedido de Tutela Antecipada. Em 09/08/2019 o Magistrado proferiu o projeto de sentença de fls. 107/109, que foi homologado às fls. 111, no qual se omitiu acerca do pleito do embargante contido na alínea c do rol de pedidos apesar de ter julgado improcedentes os pleitos autorais.

Trata o pleito ora referido de pedido de expedição de ofícios ao MP, à OAB e ao NUPECOF acompanhados da inicial, seus documentos, da contestação e seus documentos para que estes tomem as providências cabíveis em face do autor e seu patrono em função da manifesta fraude processual que foi reconhecida em sentença acerca do qual este D. Juízo não se manifestou.

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, requer que sejam acolhidos os presentes Embargos de Declaração para suprimimento da omissão apontada, para o fim de que sejam deferidos todos os pedidos que constam na contestação.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2019.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422



SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço com reserva os poderes a mim conferidos, nos autos do processo em epígrafe a Dra. Patrícia Ferreira Ghenov, advogada, inscrita na OAB/RJ 148.422 e a Dra. Juliana de Menezes Pinto, estagiária, inscrita na OAB/RJ 216263-E, com escritório profissional na Estrada dos Bandeirantes, nº 470, sala 345, Taquara/RJ.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	12/08/2019
Data	12/08/2019
Descrição	Certifico que os embargos de declaração são tempestivos.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

Certifico que os embargos de declaração são tempestivos.

Rio de Janeiro, 12/08/2019.

Raul de Souza Antunes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31380

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	12/08/2019
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	12/08/2019



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 12/08/2019

Sentença

Conheço dos Embargos de Declaração uma vez que tempestivos e, no mérito, acolho-os para sanar a omissão apontada e para que passe a constar no dispositivo da sentença o seguinte texto: " Extraíam-se cópias integrais dos autos a serem encaminhadas ao Ministério Público, OAB e NUPECOF, a fim de que tomem as providências que entenderem cabíveis." No mais, permanece tal como lançada .
PRI.

Rio de Janeiro, 12/08/2019.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4177.GFBG.7HSH.43F2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

13/08/2019



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2019.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJÓRéu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Conheço dos Embargos de Declaração uma vez que tempestivos e, no mérito, acolho-os para sanar a omissão apontada e para que passe a constar no dispositivo da sentença o seguinte texto: " Extraiam-se cópias integrais dos autos a serem encaminhadas ao Ministério Público, OAB e NUPECOF, a fim de que tomem as providências que entenderem cabíveis."No mais, permanece tal como lançada .PRI.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **16/08/2019**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2019.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.Sª M.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Conheço dos Embargos de Declaração uma vez que tempestivos e, no mérito, acolho-os para sanar a omissão apontada e para que passe a constar no dispositivo da sentença o seguinte texto: " Extraiam-se cópias integrais dos autos a serem encaminhadas ao Ministério Público, OAB e NUPECOF, a fim de que tomem as providências que entenderem cabíveis." No mais, permanece tal como lançada .
PRI.**

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 16/08/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Conheço dos Embargos de Declaração uma vez que tempestivos e, no mérito, acolho-os para sanar a omissão apontada e para que passe a constar no dispositivo da sentença o seguinte texto: " Extraiam-se cópias integrais dos autos a serem encaminhadas ao Ministério Público, OAB e NUPECOF, a fim de que tomem as providências que entenderem cabíveis."

No mais, permanece tal como lançada .

PRI.

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 26/08/2019, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Conheço dos Embargos de Declaração uma vez que tempestivos e, no mérito, acolho-os para sanar a omissão apontada e para que passe a constar no dispositivo da sentença o seguinte texto: " Extraiam-se cópias integrais dos autos a serem encaminhadas ao Ministério Público, OAB e NUPECOF, a fim de que tomem as providências que entenderem cabíveis."

No mais, permanece tal como lançada .

PRI.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/09/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



AO JUÍZO DO VII JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

PROCESSO Nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO, nos autos da ação indenizatória em epígrafe, que move em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, vem mui respeitosamente a V. Exa., interpor tempestivamente o presente Recurso Inominado, salientando que a intimação da decisão dos embargos de declaração do patrono do Autor se deu no dia 26 de agosto do corrente ano, iniciando-se o prazo no dia 27 de agosto, tendo como último dia do prazo processual 09 de setembro de 2019.

É importante ressaltar que o Autor não possui condições financeiras para arcar com as despesas processuais, bem como honorários advocatícios, salientando que o Autor deixou de apresentar à Secretaria da Receita Federal declaração de Imposto

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

sobre a Renda no ano de 2019 em decorrência do fato de se encontrar desempregado, requerendo, deste modo, a concessão do benefício da gratuidade de justiça.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2019.

PAULO ABREU DE MORAES

OAB/RJ 133.317

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Recorrente: Alessandro Santos de Araújo

Recorrido: Condomínio Residencial Multifamiliar

Colenda Turma,

Trata-se de ação indenizatória promovida pelo Autor, ora Recorrente, em face do Réu, ora do Recorrido, em decorrência do Recorrido ter protestado o Recorrente de débitos relativos ao condomínio.

Ocorre, Nobres Julgadores, que analisando a sentença proferida pelo Juízo recorrido, esta deve ser revista, pelos seguintes fundamentos expostos:

O Recorrido demonstrou que o Recorrente tem por hábito ingressar com algumas ações denominadas indenizatórias, o que de acordo com a Constituição Federal da República Federativa do Brasil não tem características de denomina-lo

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

casuístico, ou seja, interesse apenas de obter vantagens através das demandas judiciais, salientando o que dispõe o art. 5, XXXV, da norma constitucional.

Ressalte-se, ainda, que o Juízo *a quo* condenou o Recorrente em custas e honorários advocatícios, o que lhe é vedado conforme dispõe o art. 55 da Lei Federal de número 9.099/95, ou seja, ocorrendo pelo Juízo *a quo*, julgamento *contra legem*.

Ademais, o Juízo *a quo* valorizou como prova o fato do Recorrente ter realizado contrato de compra e venda do referido imóvel, objeto da presente demanda, muito embora tal contrato não tenha efeito *erga omnes*, tendo em vista que os valores presentes no contrato não foram integralmente quitados pelo Recorrente, ou seja, os valores do contrato não foram integralmente repassados ao suposto comprador na sua integralidade, deixando o promitente vendedor a denotação ao Recorrente como comodatário enquanto não termina de quitar pelo referido imóvel.

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Deste modo, equivocou-se o Juízo *a quo* ao proferir a sentença ao julgar o pedido improcedente, bem como condenando-o nas custas processuais, honorários advocatícios bem como litigância de má fé, salientando ainda que não restou demonstrado em momento algum a infração ética violada pelo patrono do Recorrente ao ingressar com a presente demanda, considerando as afirmações realizadas pelo mesmo.

Diante do exposto, requer o Recorrente a revisão da sentença proferida pelo Juízo *a quo* no sentido de ser afastada a litigância de má fé, falta de fundamentação para expedição de ofícios para quaisquer órgãos de controle, como OAB ou MP por exemplo, o afastamento da condenação do Recorrente em honorários advocatícios e, principalmente, a ausência de condenação por danos morais sofridas pelo Recorrente por ausência de provas demonstradas pelo Recorrido de que a propriedade fora transferida ao Recorrente, por mais lúdima

Justiça!!!!

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2019.

Paulo Abreu de Moraes

OAB/RJ 133.317

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

Situação das Declarações IRPF 2019

Prezado Contribuinte (CPF 113.398.587-46),

ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal.

Em Brasília - DF

26/08/2019

15:34

versão 01.20180815

Voltar



(javascript:window.print())

A Receita Federal agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui (<http://idg.receita.fazenda.gov.br/sobre/politica-de-privacidade>).
Atualize sua página (<http://idg.receita.fazenda.gov.br/sobre/politica-de-privacidade/avisos/2014/atualize-sua-pagina>) Versão: v.01R

DECLARAÇÃO

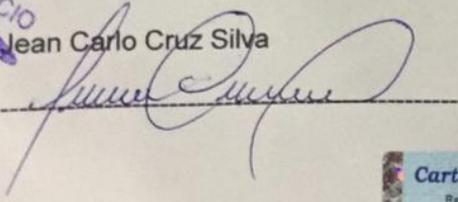
Jean Carlo Cruz Silva, brasileiro, casado, corretor, cadastrado no DETRAN/RJ sob o nº 01714603803, inscrito no CPF sob o nº 084.878.817-69 e Liliane Andrade Silva, brasileira, casada, vendedora, cadastrada na identidade sob o nº 212940274, inscrita no CPF sob o nº 101.499.047-54, declaram, para os devidos fins legais, que não receberam integralmente pelo valor da venda relativo ao imóvel situado na Estrada dos Bandeirantes, nº 15.501, bloco 02, apto. 412, situado na Vargem Pequena.

Ambos declaram, contudo, que deixou ao senhor Alessandro Santos de Araújo, brasileiro, casado, corretor, cadastrado no DETRAN/RJ sob o nº 132348574, inscrito no CPF sob o nº 113.398.587-46 o comodato do referido imóvel.

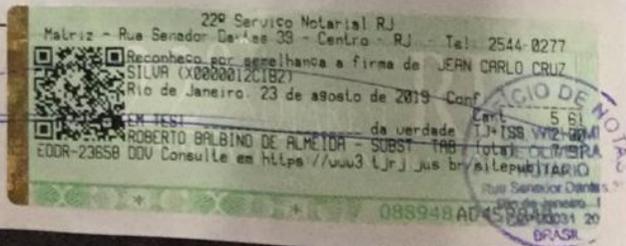
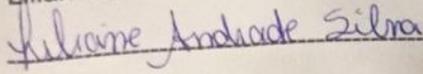
Rio de Janeiro, 12 de julho de 2019

22.º OFÍCIO

Jean Carlo Cruz Silva



Liliane Andrade Silva



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 03/09/2019

Data 03/09/2019

Descrição CERTIFICO QUE O RECURSO INOMINADO É TEMPESTIVO E HÁ PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

CERTIFICO QUE O RECURSO INOMINADO É TEMPESTIVO E HÁ PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA.

Rio de Janeiro, 03/09/2019.

Renata Taglialegra de Andrade Ramos - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/19318

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	03/09/2019
Juiz	Marco Antonio Azevedo Junior
Data da Conclusão	03/09/2019
Data da Devolução	03/09/2019
Data da Decisão	03/09/2019
Tipo da Decisão	Recebido o recurso sem Efeito Suspensivo
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marco Antonio Azevedo Junior

Em 03/09/2019

Decisão

Defiro a gratuidade de justiça.
Recebo o recurso no efeito devolutivo.
Intime-se o recorrido para oferecer contrarrazões no prazo legal.
Após, com ou sem elas, subam os autos ao Egrégio Conselho Recursal.

Rio de Janeiro, 03/09/2019.

Marco Antonio Azevedo Junior - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marco Antonio Azevedo Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4WPI.P5VA.6C4S.31G2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **04/09/2019**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2019.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Defiro a gratuidade de justiça.

Recebo o recurso no efeito devolutivo.

Intime-se o recorrido para oferecer contrarrazões no prazo legal.

Após, com ou sem elas, subam os autos ao Egrégio Conselho Recursal.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 13/09/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





**AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Processo nº: **0136389-23.2019.8.19.0001**

**CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA
PRAIA II**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que lhe move **ALESSANDRO
SANTOS DE ARAÚJO**, vem, por intermédio de seu advogado, apresentar suas
CONTRARRAZÕES AO RECURSO INOMINADO, consoante as razões anexas.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2019.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Estrada dos Bandeirantes, 470, sala 345, Taquara – Rio de Janeiro
Tel.: 3259-9187 / 99060-1767



RECORRENTE: ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO

RECORRIDO: CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II

PROCESSO Nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

JUÍZO A QUO: 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTRARRAZÕES DO RECURSO INOMINADO

COLENDIA TURMA,

SÍNTESE DOS FATOS

Trata-se de demanda indenizatória em que pretende o recorrente ver-se compensado pelos danos morais que alega ter experimentado em função de protestos havidos em seu nome que entende serem indevidos.

Acompanharam a inicial os documentos de fls. 10/36, consubstanciados além dos usuais e obrigatórios para a propositura de qualquer demanda, a certidão de ônus reais que teoricamente comprovaria não ser o autor o legítimo proprietário do imóvel.

Alega o recorrente em sua petição inicial que no mês de fevereiro de 2019 foi surpreendido com a descoberta de protestos havidos em seu nome, posto que tentou efetuar uma compra com seu cartão de crédito, tendo sido este recusado.

Em suposto contato feito junto à instituição financeira que administra seu cartão de crédito, teria descoberto diversos protestos registrados pelo recorrido no 1º, 2º, 3º e 4º Cartórios de Registros, todos do município do Rio de Janeiro.



Aduz em apertada síntese que jamais manteve qualquer relação junto ao recorrido e, no afã de tentar provar suas alegações fantasiosas junta aos autos uma Certidão de Ônus Reais emitida pelo 9º Registro Geral de Imóveis datada de 21 de maio do corrente ano.

Prossegue informando que teve 24 (vinte quatro) títulos protestados, mas que não entende a razão, posto que jamais firmou com o recorrido qualquer espécie de relação jurídica que justifique os apontamentos, à exceção de uma colaboração que teria feito a um amigo SEM, CONTUDO, ESCLARECER QUE TIPO DE CONTRIBUIÇÃO FOI ESSA.

Por fim, pugna pelo deferimento de seu pleito consistente na condenação do recorrido em quantia igual a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em razão dos danos morais que teria suportado e segundo seu entendimento, causados pela falha na prestação de serviço do recorrido.

A pretensão do recorrente foi julgada integralmente improcedente, tendo inclusive o recorrente sido condenado em custas, honorários e litigância de má-fé.

Em sede de defesa, contestou o recorrido o pleito autoral alegando em síntese que o recorrente é sim proprietário do imóvel, juntando os documentos de fls. 76/80 que comprovam a compra e venda do imóvel ainda que particular, que amparam e comprovam serem falaciosas as informações vestibulares.

O projeto de sentença de fls. 107/119, homologado pelo Juízo às fls. 111 muito acertadamente julgou improcedente o pleito autoral, razão pela qual prescinde reforma, porém, insurgiu-se o recorrente em face da sentença, posto que inconformado com a improcedência, mesmo tendo sido comprovado documentalmente sua fraude processual.

Deve o presente recurso ser recebido e julgado improvido, pelos fatos e fundamentos abaixo, sendo ao final mantida *in totum* os termos da sentença ora vergastada, merecendo reforma somente no que tange ao aumento da condenação do recorrente nos honorários de sucumbência.



DA IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Impugna desde logo o recorrido a concessão do benefício da gratuidade de justiça deferida ao recorrente, posto que como comprova o documento ora colacionado aos autos juntamente com as presentes contrarrazões, ele é empresário e dono de 2 (DUAS) empresas, aferindo renda ainda da locação do apartamento cujas taxas condominiais não adimple, o que aproxima sua renda da quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), possuindo portanto plenas condições de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de seu sustento ou de sua família.

Não obstante, cumpre ressaltar que, ainda que seja mantida a gratuidade de justiça deferida ao recorrente, o que somente se admite por amor ao debate, esta não o desobriga nem afasta os adimplementos de honorários, custas e multa, a que foi condenado em função da litigância de má-fé, conforme entendimento sumular do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, consubstanciado nos seguintes julgados:

0052263-92.2010.8.19.0021 - APELAÇÃO

1ª Ementa

Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS -
Julgamento: 12/06/2019 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - AUTOR QUE ALEGA TER CELEBRADO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM SUA IRMÃ - VALOR RECEBIDO PELO DEMANDANTE ORIUNDO DE PAGAMENTO DE PECÚLIO EM VIRTUDE DO ÓBITO DE SUA GENITORA - RELAÇÃO CONTRATUAL NÃO DEMONSTRADA PELO AUTOR - ALTERAÇÃO DO DEMANDANTE DA VERDADE DOS FATOS - LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ CONFIGURADA - CONDENAÇÃO DE OFÍCIO - APLICAÇÃO DO ART. 81, CAPUT DO CPC - GRATUIDADE DE JUSTIÇA QUE NÃO AFASTA A CONDENAÇÃO À PENA DE PAGAMENTO DA MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ - Pretensão de cobrança de empréstimo supostamente contraído pela irmã do autor. Demandante que recebeu quantia oriunda do pagamento de pecúlio em virtude do falecimento de sua genitora, tendo efetuado o depósito de metade do valor na conta corrente de sua irmã. Inexistência de prova nos autos do contrato verbal relativo ao alegado empréstimo. Autor que não se desincumbiu do ônus de provar o fato constitutivo do direito, na forma do artigo 373, I, do Código de Processo Civil. Por outro lado, verifica-se que o autor e a ré constam como beneficiários do Plano de Pecúlio feito pela seguradora. Sendo assim, constata-se a razão pela qual o autor depositou a metade do valor recebido na conta corrente da ré.



Litigância de má fé configurada, tendo em vista que o autor alterou a verdade dos fatos, na forma do art. 80, inciso II do Código de Processo Civil. Condenação de ofício, consoante art. 81, caput do Código de Processo Civil. **A gratuidade de justiça deferida ao autor não afasta a sua condenação ao pagamento da multa por litigância de má fé.** Provimento ao recurso.

0006130-65.2010.8.19.0029 - APELAÇÃO

1ª Ementa

Des(a). JAIME DIAS PINHEIRO FILHO - Julgamento:
14/08/2018 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO ANTE A ILEGITIMIDADE ATIVA (ART. 485, VI, DO CPC/2015) E CONDENÇÃO DO AUTOR POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. IRRESIGNAÇÃO DO AUTOR QUE NÃO MERECE PROSPERAR. DEMANDANTE DA PRESENTE AÇÃO QUE NÃO FEZ PARTE DA RELAÇÃO JURÍDICO-PROCESSUAL DAQUELA QUE ALEGA TER SIDO LESADA. VEDAÇÃO LEGAL DE EM NOME PRÓPRIO PLEITEAR DIREITO ALHEIO, EX VI DO ART. 18º DO NCP. LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ CONFIGURADA ANTE OS RECIBOS DE PAGAMENTO DE PEDÁGIO SEREM OS MESMOS UTILIZADOS EM OUTRAS DEMANDAS. **GRATUIDADE DE JUSTIÇA QUE NÃO AFASTA A CONDENÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ. APLICABILIDADE DO VERBETE SUMULAR Nº 101 DESTA CORTE DE JUSTIÇA.** RECURSO CONHECIDO, AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

SÚMULA Nº 101

**LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA
OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO**

"A gratuidade de justiça não abrange o valor devido em condenação por litigância de má-fé".

Referência: Súmula da Jurisprudência Predominante nº
2005.146.00001 - Julgamento em 18/07/2005 - Votação: unânime -
Relator: Desembargadora Cássia Medeiros - Registro de Acórdão em
26/12/2005 - fls. 011200/011220.

DO MÉRITO

Em sede recursal limita-se o recorrente juntar uma declaração firmada em 12.07.2019, ou seja, NO DIA SEGUINTE AO DA REALIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA DESIGNADA PELO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO



DO RIO DE JANEIRO, que a princípio comprovaria a sua desvinculação jurídica com o recorrido.

IMPORTANTE DESTACAR QUE A DECLARAÇÃO DE FLS. 135 SOMENTE FOI FIRMADA APÓS CIÊNCIA POR PARTE DO RECORRENTE DE TODOS OS ARGUMENTOS E PROVAS OFERTADOS CONJUNTAMENTE COM A DEFESA, TRATANDO-SE MANIFESTAMENTE DE DOCUMENTO PRODUZIDO COM O OBJETIVO ÚNICO DE SE SAFAR DA FRAUDE PROCESSUAL POR SI PRATICADA E PELO RECORRIDO EXPOSTA.

Exata e justamente no sentido de haver a fraude processual é que entendeu a r. sentença vergastada, não merecendo, portanto, ser objeto de qualquer reforma, como transcreve-se:

Contudo, compulsando os autos, verifica-se que o réu acostou a sua defesa documentos que comprovam que o autor adquiriu o imóvel supramencionado do Sr. Jean Carlos da Silva, na data de 05.11.2014, conforme demonstra o documento de fls. 76/79, tendo sido imitado na posse do imóvel desde essa data, como indica a cláusula 5a do contrato citado.

Nesse ponto, o réu pontuou que, embora tenha adquirido o imóvel por meio de instrumento particular na data alhures referida, na data de 11 de setembro de 2015 escriturou o contrato perante o 15o Ofício de Notas, como se pode verificar do documento de fls. 81/82.

Ademais, o réu comprovou que, pelo menos desde a data de 10 de junho do ano de 2015 o autor promove em seu nome a locação do referido imóvel, qual seja, a unidade 412 do bloco 2 do réu, conforme comprovou pelo documento de fls. 83/86.

E, nesse ponto, muito bem pontuou o réu ressaltando que tratando-se de alienação do imóvel, como é o caso dos autos, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais pode recair tanto sobre o promissário comprador quanto sobre o promitente vendedor, a depender de cada caso concreto. E, complementou o réu, asseverando que havendo comprovação inequívoca acerca da alienação do imóvel e a efetiva imissão da posse, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos



condominiais é do promissário comprador. Neste caso, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do autor.

Portanto, o réu, quando tomou ciência da identidade, qualificação e endereço do proprietário da unidade 412 do bloco 2, promoveu o respectivo protesto, considerando a natureza jurídica das cotas condominiais.

E, nesse viés, destacou o réu que resta comprovada a patente má-fé processual do autor quando junta aos autos como prova a Certidão de Ônus Reais do imóvel registrado em nome de terceiro, posto que, em não tendo providenciado o registro junto ao Registro Geral de Imóveis competente, é evidente que a sua propriedade não constaria daquela certidão.

O réu informou, ainda, que se encontra em tramite perante o Juízo da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, sob o no.: 0020681-77.2019.8.19.0209, ação de execução do débito condominial.

Por todo o exposto, observa-se que não houve a prática de qualquer ato ilícito por parte do réu capaz de ensejar a sua responsabilização.

Portanto, não provado qualquer ato violador de um dever jurídico pelo réu, todos os pedidos autorais devem ser julgados improcedentes.

Por derradeiro, considerando toda a documentação acostada pelo réu, resta concluso que a parte autora alterou a verdade dos fatos. Assim, está reconhecida na espécie a litigância de má-fé, a teor do que dispõe o art. 80, inciso II, do Novo Código de Processo Civil.

Isso posto, JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS formulados na inicial, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

CONDENO a parte autora nas penas da litigância de má-fé, fixando a multa em 10% do valor da causa a ser revertida para o FETJ e indenização em 10% em favor do réu sobre a mesma base de cálculo, com esteio no artigo 81 do CPC. E, CONDENO a parte autora, ainda, ao pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa.

Ora, Exa., ainda que se ignore o fato de que o recorrente tenha juntado aos autos em conjunto com suas razões um documento em que um terceiro totalmente estranho à lide afirma que ainda não recebeu integralmente o preço pelo imóvel, o documento de fls. 76/80, datado de novembro de 2014 diz o contrário.



Pode-se facilmente observar, conforme disposto na cláusula 4ª, que o preço do imóvel foi integralmente pago nos idos de 2014, sob o qual inclusive o tal terceiro que firmou a declaração de fls. 135, deu a mais ampla quitação.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de um boleto no valor de R\$ 97.000,00 uma moto no valor de R\$ 25.000,00 mais o valor de R\$ 5.000,00 na mão por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara haver recebido do COMPRADOR o valor total de R\$ 127.000,00 cento e vinte sete mil reais, conforme recibo assinado pelo VENDEDOR e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR e de cujo recebimento dão a mais ampla quitação.

Com efeito, o que se pode concluir é que não só o recorrente e seu patrono integram a fraude com objetivo precípuo de enriquecimento ilícito, como também o Sr. Jean Carlo Cruz Silva e sua esposa Liliane Andrade Silva.

Os argumentos apresentados pelo recorrente beiram o absurdo. Isso porque, conforme documentos de fls. 76/86, que cumpre ressaltar não restaram impugnados pelo recorrente, comprovam cabalmente a titularidade dele sob o imóvel, bem como, via de consequência, sua responsabilidade pelo adimplemento dos títulos que afirma desconhecer.

A simples cronologia dos fatos acima apresentados já demonstra o absurdo jurídico da tese apresentada pelo recorrente, no sentido de que o terceiro que firma uma declaração em 2019 informando não ter recebido integralmente o preço em 2014 deu a mais ampla quitação quanto ao preço do imóvel.

Comprovou o recorrido por meio documental todos os seus argumentos, não tendo o recorrente sucesso em provar a existência de qualquer dano eventualmente suportado, posto que é sim, devedor de cotas condominiais, razão pela qual resta evidente que sua demanda não pode prosperar, como deveras sabiamente decidiu o r. Juízo, não merecendo portanto qualquer refoque, salvo na condenação do recorrente em custas e honorários advocatícios.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer o recorrido:



- a) Seja reformada a decisão que concedeu gratuidade de justiça ao recorrente, determinando o recolhimento das custas processuais.
- b) Ultrapassada a preliminar, que no mérito seja julgada improvido o presente recurso, confirmando a sentença de primeiro grau.
- c) Condenação do recorrente por litigância de má-fé no máximo previsto em lei.
- d) Seja o recorrente condenado nas custas e honorários advocatícios a serem fixados em 20% sobre o valor da causa.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2019.

Paulo Maurício de Souza dos Santos
OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov
OAB/RJ 148.422

Veja abaixo as empresas de **Alessandro Santos De Araujo**.

Vittoria Centro Oeste Comercial De Materiais Para Construcao Ltda

Alessandro Santos De Araujo é sócio, administrador ou dono da empresa **Vittoria Centro Oeste (Vittoria Centro Oeste Comercial De Materiais Para Construcao Ltda)**.

CNPJ: 06.123.403/0001-04

Razão social: Vittoria Centro Oeste Comercial De Materiais Para Construcao Ltda

Nome fantasia: Vittoria Centro Oeste.

Não há informações sobre o endereço desse CNPJ pois a empresa não está ativa.

Atividade econômica: ().

Natureza jurídica: - Sociedade Empresária Limitada (2062).

Data de abertura: 1/3/2004

Araujo E Batista Promotora De Vendas Ltda

Alessandro Santos De Araujo é sócio, administrador ou dono da empresa **Abcred (Araujo E Batista Promotora De Vendas Ltda)**.

CNPJ: 21.510.107/0001-50

Razão social: Araujo E Batista Promotora De Vendas Ltda

Nome fantasia: Abcred.

Não há informações sobre o endereço desse CNPJ pois a empresa não está ativa.

Capital social: R\$ 30.000,00.

Atividade econômica: ().

Natureza jurídica: Sociedade Simples Limitada (2240).

Data de abertura: 1/12/2014

Telefone de contato: (21) 22527997

RESUMO DAS OCORRÊNCIAS

CPF: 113.398.587-46
 Nome: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Ocorrência	Quantidade	Última Ocorrência	Valor
Confirmação dados telefônicos:	-	-	-
Renda Presumida - SPC Brasil:	1	-	3.062,05 (total)
Ação:	-	-	-
Consulta Online ao Banco:		Não foram informados cheques p/consulta	
Protesto:	24	03/2019	10.527,68 (total)
Cheque Sem Fundo Varejo:	-	-	-
Registro de SPC:	-	-	-
Informações do poder judiciário:	-	-	-
Cheques Sem Fundo - CCF:	-	-	-
Registro de Cheque lojista:	-	-	-
Cheque - Contra Ordem - Outras Ocorrências:	-	-	-
Consulta realizada:	-	-	-
Alerta de documentos:	-	-	-
Crédito concedido:	-	-	-
Contra-ordem:		Não foram informados cheques p/consulta	
Pendências Financeiras Serasa:	-	-	-
Participações em Empresas:	-	-	-
Contra-ordem docto.diferente do consultado:		Não foram informados cheques p/consulta	

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	13/09/2019
Data	13/09/2019
Descrição	Certifico que as contrarrazões são tempestivas.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

Certifico que as contrarrazões são tempestivas.

Rio de Janeiro, 13/09/2019.

Renata Taglialegna de Andrade Ramos - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/19318

Fase: Remessa

Atualizado em	03/12/2019
Destinatário	Conselho Recursal
Parecer	<p>Súmula</p> <p>Acordam os Juízes que integram a Quarta Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, por unanimidade, em</p> <p>conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, para EXCLUIR da sentença a determinação de expedição de ofícios para apuração da conduta do patrono do autor, haja vista que não há nos autos demonstração de eventual</p> <p>atuação do patrono do autor também no outro processo ajuizado pela parte autora e considerando que a petição inicial do processo, no que tange ao relato dos fatos, está vinculado às informações prestadas pelo autor constituente ao seu advogado, mantendo a sentença em seus demais termos, tendo sido todas as questões aduzidas</p> <p>no recurso apreciadas, sendo dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos</p> <p>previstos no artigo 2º da Lei 9099/95, e na forma do artigo 46, segunda parte, da mesma Lei, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do artigo 93 da Constituição Federal (STF, Ag.Rg no AI 310.272- RJ), e está em conformidade com o disposto no artigo 26 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJ/RJ nº 6/2018). Sem ônus sucumbenciais, porque não verificada a</p> <p>hipótese prevista no artigo 55, caput da Lei 9099/95.</p> <p>Presidente: EUNICE BITENCOURT HADDAD</p> <p>Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: PAULO ROBERTO CAMPOS FRAGOSO, FABIO COSTA SOARES e RENATA PALHEIRO MENDES DE ALMEIDA.</p> <p>FABIO COSTA SOARES</p> <p>Relator</p>
Data da Remessa	13/09/2019
Prazo	15
Quantidade de Folhas	

Volume(s)	
Apenso(s)	0
Data da Devolução	03/12/2019
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica
Data da Contra-Razão	





Autuação - Conselho Recursal

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001 - 2019.700.566100-9

Certidão

Certifico que o presente processo foi Distribuído à Quarta Turma Recursal - Relator: Exmo(a). Sr(a). Dr(a). FABIO COSTA SOARES e foi registrado no livro Tombo número _____, sob o número 0136389-23.2019.8.19.0001, às folhas _____.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2019.

Conclusão

Nesta data, faço estes autos conclusos ao Exmo(a). Sr(a). Dr(a). FABIO COSTA SOARES.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2019.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DR. FABIO COSTA SOARES
Quarta Turma Recursal

RECURSO INOMINADO
nº 0136389-23.2019.8.19.0001

DESPACHO

Considerando a determinação de retirada da pauta da sessão do dia 19.09.19, inclua-se o feito na pauta da sessão de julgamento do dia 26.09.19, às 11:00 hs.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2019.

FABIO COSTA SOARES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO
eJUD TJRJ
Conselho Recursal dos Juizados Cíveis e Criminais
Quarta Turma Recursal

Emitido em: 26/09/2019 11:11



Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001 (2019.700.566100-9)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Protesto Indevido de Título / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do
RECORRENTE : ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
ADVOGADO : PAULO ABREU DE MORAES
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
ADVOGADO : PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS
Relator : FABIO COSTA SOARES
Sessão : 26/09/2019 11:00

Súmula

Acordam os Juízes que integram a Quarta Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, por unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, para EXCLUIR da sentença a determinação de expedição de ofícios para apuração da conduta do patrono do autor, haja vista que não há nos autos demonstração de eventual atuação do patrono do autor também no outro processo ajuizado pela parte autora e considerando que a petição inicial do processo, no que tange ao relato dos fatos, está vinculado às informações prestadas pelo autor constituinte ao seu advogado, mantendo a sentença em seus demais termos, tendo sido todas as questões aduzidas no recurso apreciadas, sendo dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos previstos no artigo 2º da Lei 9099/95, e na forma do artigo 46, segunda parte, da mesma Lei, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do artigo 93 da Constituição Federal (STF, Ag.Rg no AI 310.272- RJ), e está em conformidade com o disposto no artigo 26 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJ/RJ nº 6/2018). Sem ônus sucumbenciais, porque não verificada a hipótese prevista no artigo 55, caput da Lei 9099/95.

Presidente: EUNICE BITENCOURT HADDAD

Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: PAULO ROBERTO CAMPOS FRAGOSO, FABIO COSTA SOARES e RENATA PALHEIRO MENDES DE ALMEIDA.

FABIO COSTA SOARES
Relator



ADJUIZO DA IV TURMA RECURSAL CÍVEL DO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - MM.
RELATOR FABIO COSTA SOARES.

PROCESSO Nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

ALESSANDRO SANTOS DE ARAÚJO, nos autos do
Recurso Inominado em epígrafe que move em face do
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, vem mui
respeitosamente a V. Exa., manifestar-se tempestivamente acerca
dos embargos de declaração conforme dispõe o art. 48 da Lei
Federal de número 9.099/95, na forma que se segue:

Protesta pela juntada das razões em anexo com intuito
de ser conhecido o presente recurso e provido para sanar a
obscuridade, omissão e dúvida acerca do acórdão proferido.

Nestes Termos,

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Pede e Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2019.

Paulo Abreu de Moraes

OAB/RJ 133.317

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Embargante: Alessandro Santos de Araújo

Embargado: Condomínio Residencial Multifamiliar

Colenda Turma,

Trata-se de Recurso de Embargos de Declaração em sede de Recurso Inominado em decorrência do Embargante ter-se insurgido contra a decisão proferida pelo Juízo *a quo*, através da qual condenou o Embargante em litigância de má-fé, honorários advocatícios, julgando o pedido formulado improcedente.

Trata-se de ação promovida pelo Embargante em face do Embargado, em decorrência do mesmo não ter finalizado a compra de imóvel situado no imóvel do condomínio Embargado.

Desta forma, em primeiro lugar, deve ser afastada a condenação de honorários advocatícios e despesas processuais, uma vez que o Juízo *a quo* concedeu o benefício da gratuidade de justiça, o que se torna obscura a sentença proferida, salientando

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

que tal condenação poderá gerar divergência a partir do momento em que eventualmente o Embargado promover execução, visto que uma vez concedida a gratuidade de justiça posteriormente, tacitamente tornou-se revogada parte da sentença.

Outro item contraditório na sentença é quanto à aplicação de litigância de má-fé, tendo em vista que o Embargante ainda não se tornou proprietário do referido imóvel em decorrência de não ter concluído a compra por ausência de repasse de valores integralmente.

Deste modo, observou-se que o Embargante em momento algum induziu em erro ou tentou obter alguma vantagem indevida através do ingresso em juízo.

Ressalte-se, portanto, que demais itens acessórias se tornaram ultrapassadas através de contradições acima mencionadas.

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010

Portanto, o Embargante não pôde ser protestado em cartório de títulos se a compra e venda do referido imóvel não se concluí, tornando-se indevido o protesto realizado pelo Embargado.

Diante do exposto, requer o Embargante o conhecimento do presente recurso para que no mérito seja provido pelos fundamentos acima expostos, por mais lúdima

JUSTIÇA!!!

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2019.

Paulo Abreu de Moraes

OAB/RJ 133.317

Telefone: (21) 3852.3792

Celular: (21) 98645.5973

E-mail: advogado.paulo.abreu@gmail.com

Endereço: Praça Olavo Bilac, nº 28, sala 1.805,
Centro, Rio de Janeiro – RJ. CEP: 20.041-010



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SECRETARIA DAS TURMAS RECURSAIS



CERTIDÃO

Certifico que a manifestação do embargante é TEMPESTIVA.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2019

ANDRE LUIZ PATROCINIO TORRES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO
eJUD TJRJ
Conselho Recursal dos Juizados Cíveis e Criminais
Quarta Turma Recursal

Emitido em: 25/10/2019 17:44



Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001 (2019.700.566100-9)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Protesto Indevido de Título / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do
RECORRENTE : ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
ADVOGADO : PAULO ABREU DE MORAES
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
ADVOGADO : PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS
Relator : FABIO COSTA SOARES
Sessão : 24/10/2019 10:30

Súmula

Acordam os Juízes que integram a Quarta Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, por unanimidade, em conhecer e negar provimento aos Embargos de Declaração opostos pela parte autora, pois não se vislumbra qualquer vício, omissão, dúvida ou contradição, considerando que a primeira parte do artigo 55 da lei 9099/95 permite a condenação da parte em custas e honorários de advogado nos casos de litigância de má-fé. Tendo sido adotados no Acórdão os fundamentos da sentença, nos termos que autoriza o artigo 46 da Lei 9099/95, não estando o julgador obrigado a enfrentar todos os argumentos trazidos pelas partes, incumbindo-lhe solucionar a controvérsia com a indicação da fundamentação que considerou suficiente, exatamente como verificado nestes autos.

Presidente: EUNICE BITENCOURT HADDAD

Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: FABIO COSTA SOARES, MILTON DELGADO SOARES e RENATA PALHEIRO MENDES DE ALMEIDA.

FABIO COSTA SOARES
Relator





Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001
Assunto : Protesto Indevido de Título / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR
Partes : ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO x CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
Relator : FABIO COSTA SOARES

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o V. Acórdão transitou em julgado no dia 22/11/2019. Remeto os autos ao juizado de origem nesta data.

RIO DE JANEIRO, 27 de novembro de 2019.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Data 03/12/2019

Descrição Cumpra-se venerável acórdão.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

03/12/2019



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2019.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Cumpra-se venerável acórdão.

Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2019.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Cumpra-se venerável acórdão.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	03/12/2019
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	03/12/2019
Data da Devolução	03/12/2019
Data do Despacho	03/12/2019
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 03/12/2019

Despacho

Nada a prover.

Rio de Janeiro, 03/12/2019.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LXG.T8GN.6BLT.ZDJ2**
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 da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 03/12/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Cumpra-se venerável acórdão.

Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 04/12/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, requer o início do cumprimento de sentença, pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

O executado foi condenado por litigância de má-fé. Sendo assim, em que pese ter sido deferida a gratuidade de justiça, incide no presente caso o verbete da sumula 101 do TJRJ que assim dispõe:

Nº. 101 “A gratuidade de justiça não abrange o valor devido em condenação por litigância de má-fé.”

Sendo assim, deve o executado ser intimado para que efetue o pagamento do valor de R\$6,228,00 (seis mil, duzentos e vinte e oito reais), conforme planilha em anexo.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2019.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Condenação Litigância de Má-fé

Valor a ser atualizado:	R\$3.000,00
Período de atualização monetária:	de 09/08/2019 até 03/12/2019 (114 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 09/08/2019 até 03/12/2019 (114 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1
Valor corrigido:	R\$3.000,00
Valor dos juros:	R\$114,00
Valor corrigido + juros:	R\$3.114,00
Total de honorários:	R\$0,00
Total:	R\$3.114,00
Total em UFIR:	910,23

honorários por Litigância de Má-fé

Valor a ser atualizado:	R\$3.000,00
Período de atualização monetária:	de 09/08/2019 até 03/12/2019 (114 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 09/08/2019 até 03/12/2019 (114 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1
Valor corrigido:	R\$3.000,00
Valor dos juros:	R\$114,00
Valor corrigido + juros:	R\$3.114,00
Total de honorários:	R\$0,00
Total:	R\$3.114,00
Total em UFIR:	910,23

CONDENAÇÕES	
Litigância de má-fé	R\$ 3.114,00
Indenização	R\$ 3.114,00

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	04/12/2019
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	04/12/2019
Data da Devolução	04/12/2019
Data do Despacho	04/12/2019
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 04/12/2019

Despacho

Intime-se o autor para efetuar o depósito no valor apontado às fls. 178, relativamente à sua condenação, bem como para que recolha a multa na qual também foi condenado, sob pena de penhora on line e extração de certidão ao DEGAR.

Rio de Janeiro, 04/12/2019.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **42NS.2Y3N.EC5V.GFJ2**
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 da Capital

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **05/12/2019**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Intime-se o autor para efetuar o depósito no valor apontado às fls. 178, relativamente à sua condenação, bem como para que recolha a multa na qual também foi condenado , sob pena de penhora on line e extração de certidão ao DEGAR.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Intime-se o autor para efetuar o depósito no valor apontado às fls. 178, relativamente à sua condenação, bem como para que recolha a multa na qual também foi condenado , sob pena de penhora on line e extração de certidão ao DEGAR.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 06/12/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Intime-se o autor para efetuar o depósito no valor apontado às fls. 178, relativamente à sua condenação, bem como para que recolha a multa na qual também foi condenado , sob pena de penhora on line e extração de certidão ao DEGAR.

Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 12/12/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Intime-se o autor para efetuar o depósito no valor apontado às fls. 178, relativamente à sua condenação, bem como para que recolha a multa na qual também foi condenado , sob pena de penhora on line e extração de certidão ao DEGAR.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 12/12/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Cumpra-se venerável acórdão.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/09/2019, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Defiro a gratuidade de justiça.

Recebo o recurso no efeito devolutivo.

Intime-se o recorrido para oferecer contrarrazões no prazo legal.

Após, com ou sem elas, subam os autos ao Egrégio Conselho Recursal.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2019

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 28/01/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, tendo transcorrido in albis o prazo para que o autor adimplisse com sua obrigação espontaneamente, requer a penhora on line da quantia de R\$6.717,00 (seis mil, setecentos e dezessete reais), conforme planilha em anexo.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos
OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov
OAB/RJ 148.422



Multa por perdas e danos

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.000,00
Período de atualização monetária:	de 06/06/2019 até 28/01/2020 (232 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 06/06/2019 até 28/01/2020 (232 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,03913946
Valor corrigido:	R\$ 3.117,42
Valor dos juros:	R\$ 241,08
Valor corrigido + juros:	R\$ 3.358,50
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 3.358,50
Total em UFIR:	944,73

Honorários

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.000,00
Período de atualização monetária:	de 06/06/2019 até 28/01/2020 (232 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 06/06/2019 até 28/01/2020 (232 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,03913946
Valor corrigido:	R\$ 3.117,42
Valor dos juros:	R\$ 241,08
Valor corrigido + juros:	R\$ 3.358,50
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 3.358,50
Total em UFIR:	944,73

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	03/02/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	29/01/2020
Data da Devolução	03/02/2020
Data da Decisão	29/01/2020
Tipo da Decisão	Determinado o bloqueio/penhora on line
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 29/01/2020

Decisão

Defiro a penhora on line, no valor de R\$ 6.717,00 nas contas do AUTOR , conforme ordem de bloqueio que segue. Decorrido o prazo, voltem para consulta.

Rio de Janeiro, 29/01/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4XUL.RR2T.313D.G6L2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Início da Execução

Data

03/02/2020



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	03/02/2020
Data da Juntada	03/02/2020
Tipo de Documento	Documento



	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	segunda-feira, 03/02/2020 196
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais 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 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.
Número do Protocolo:	20200001495735
Data/Horário de protocolamento:	03/02/2020 12h51
Número do Processo:	01363892320198190001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	4901 - VII Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Valeria Pacha Bichara
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	20.451.329/0001-86
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
113.398.587-46 : ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO	6.717,00	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/02/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	07/02/2020
Data da Devolução	07/02/2020
Data do Despacho	07/02/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 07/02/2020

Despacho

Junte-se aos autos o detalhamento da ordem judicial de bloqueio dos valores, observando-se que o valor encontrado foi irrisório, diante do total do débito.
Assim, diga a parte Ré.

Rio de Janeiro, 07/02/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44UZ.F56S.RIL6.9DL2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	07/02/2020
Data da Juntada	07/02/2020
Tipo de Documento	Documento



		BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário				
Minutas	Protocolamento	Ordens judiciais	Delegações	Não Respostas	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais
Ajuda Sair						

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20200001495735
Número do Processo:	01363892320198190001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	4901 - VII Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Valeria Pacha Bichara
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	20.451.329/0001-86
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

113.398.587-46 - ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$R\$ 46,48] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
03/02/2020 12:51	Bloq. Valor	Valeria Pacha Bichara	6.717,00	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 46,48	46,48	04/02/2020 04:04
07/02/2020 12:35:51	Desb. Valor	Valeria Pacha Bichara	46,48	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
03/02/2020 12:51	Bloq. Valor	Valeria Pacha Bichara	6.717,00	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	04/02/2020 20:35

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **14/02/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

**Junte-se aos autos o detalhamento da ordem judicial de bloqueio dos valores, observando-se que o valor encontrado foi irrisório, diante do total do débito.
Assim, diga a parte Ré.**

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 27/02/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Junte-se aos autos o detalhamento da ordem judicial de bloqueio dos valores, observando-se que o valor encontrado foi irrisório, diante do total do débito.

Assim, diga a parte Ré.

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2020

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 10/03/2020

Data 10/03/2020

Descrição CERTIFICO QUE NÃO HOUVE MANIFESTAÇÃO DA PARTE RÉ.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

CERTIFICO QUE NÃO HOUVE MANIFESTAÇÃO DA PARTE RÉ.

Rio de Janeiro, 10/03/2020.

Leonardo Veiga da Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/23438

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	11/03/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	10/03/2020
Data da Devolução	11/03/2020
Data do Despacho	10/03/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 10/03/2020

Despacho

Em derradeira oportunidade, à ré para que se manifeste sobre fls. 198, em cinco dias, sob pena de arquivamento.

Rio de Janeiro, 10/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4C9T.CRSF.7MR1.MCM2**
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 da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 11/03/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Em derradeira oportunidade, à ré para que se manifeste sobre fls. 198, em cinco dias, sob pena de arquivamento.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 16/03/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 207, restando frustrada a penhora on line, como se comprova pelas fls. 200, requerer a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel do autor, para o que junta nesta oportunidade a certidão de ônus reais atualizada.

Requer por fim, seja oficiado o 9º Registro Geral de Imóveis para que averbe a penhora ora requerida, bem como averbe ainda os documentos de fls. 76/82 emitidos pelo 15º Ofício de Notas

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

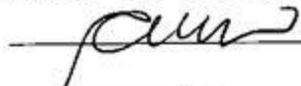
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme

Segue no verso

00367536



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

VERSO

PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359427 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/01/11, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 282 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRICÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 DE 07/07/09 DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00.** Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial *Am*

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial *Am*

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial *Am*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial *Am*

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial *Am*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

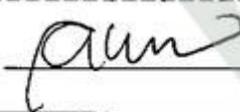
FICHA

2

VERSO

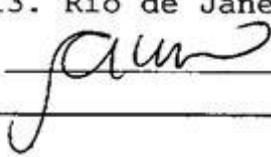
AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2° e 5° do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6° da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.-----

O Oficial 

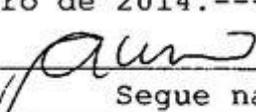
AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

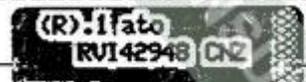
O Oficial 

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial 

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

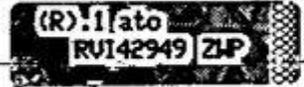
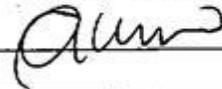
FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

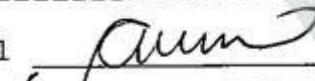
AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial



R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com **LILIANE ANDRADE SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

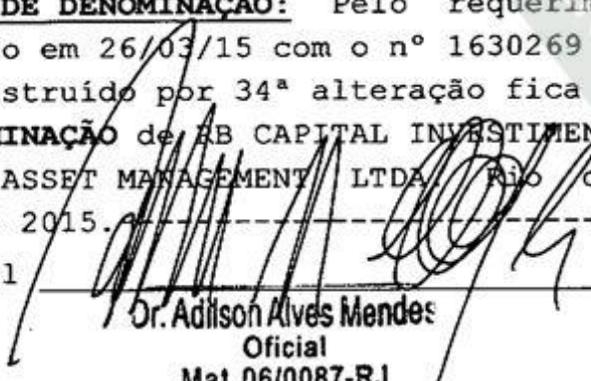


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA** para **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial



Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF16372 SUR

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

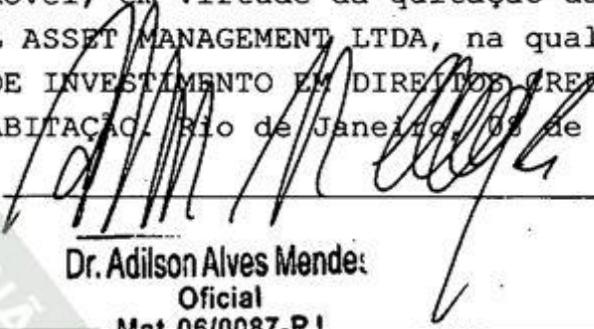
VERSO

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/03/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	16/03/2020
Data da Devolução	23/03/2020
Data do Despacho	16/03/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 16/03/2020

Despacho

Junte-se a petição pendente no sistema.

Rio de Janeiro, 16/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **41PT.L7WW.Y5MS.GZM2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 24/03/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, requerer a juntada da documentação em anexo, consubstanciada no contrato de compra e venda entabulado pelo autor junto a um terceiro estranho à lide, que por erro material não foi juntado à petição anterior protocolada nesta data.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Livro nº 3523

Fls nº 039

Ato nº 015

ESCRITURA de compra e venda, na forma
abaixo: -----

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), neste 15^o Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Rua do Ouvidor, nº 89; Centro, Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão, perante mim, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, matrícula nº 94/16988 da Corregedoria Geral de Justiça, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor(a) doravante denominada como **“OUTORGANTE”**: **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor e sua mulher **LILIANE ANDRADE SILVA**, auxiliar de creche, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 084.878.817-69 e nº 101.499.047-54 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 01714603803, de 16/08/2012 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 21294027-4, de 22/01/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Julio Ottoni, nº 298, casa, Santa Tereza. E, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), doravante denominada simplesmente, **“OUTORGADA”**: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**, militar e sua mulher **CAMILA MARTINS DE ARAUJO**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tavares Bastos nº 274, Catete, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 113.398.587-46 e nº 129.218.817-05 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 04689283519, de 15/03/2013 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 23978833-4, de 30/03/2012. Os presentes identificados, pelos documentos que me foram apresentados, cujas fotocópias ficam arquivadas nesta Serventia, devendo do presente instrumento ser enviada nota ao Oficial do 5^o Ofício do Registro de Distribuição, bem como é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. E, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **1. – DO IMÓVEL – 1.1.** Declara a **OUTORGANTE**, ser senhora, única e legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: Apto. nº 412 (quatrocentos e doze) do bloco 02 (dois), localizado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na Freguesia de Jacarepaguá, com sua correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.694, cujas medidas e confrontações encontram-se devidamente descritas e caracterizadas na matrícula nº 367.536, do 9^o Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro; **2. – DO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE** – Que o imóvel objeto da presente foi adquirido pela **OUTORGANTE**, nos termos da

escritura de 17/07/2014, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3376, fls. 013, prenotada em 02/09/2014 com o número 1595032 a fl.187 do Livro 1-IJ, tendo como transmitente Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme consta do R-11, da aludida matrícula. **3. – DA SITUAÇÃO JURIDICA – 3.1.** Declara a **OUTORGANTE**, sob as penas da Lei, que, o imóvel objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, pensão, arresto, seqüestro, hipotecas e outras litispendências, responsabilidade civil, e também quite de impostos e taxas de quaisquer naturezas, inclusive de contribuições condominiais, até a presente data, nada havendo com relação ao imóvel ou relacionado à **OUTORGANTE** que possa prejudicar a presente transação, não havendo, tampouco multas ou intimações a pagar ou satisfazer. Declarando ainda a **OUTORGANTE**, não existirem contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam atingir o imóvel aqui objetivado, conforme declaração expressa feita pela **OUTORGANTE** neste ato. **4. – DA COMPRA E VENDA – 4.1.** Nestes termos e na melhor forma de direito a **OUTORGANTE**, na certeza da tradição do seu título aquisitivo e de suas declarações, sem que, anteriormente, tenha, compromissado com terceiros, a qualquer título, por instrumento particular ou público, vende a **OUTORGADA**, o imóvel objeto da presente como de fato vendido fica, pelo preço certo e ajustado de **RS 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, anteriormente recebidos, do que dá a **OUTORGANTE** a **OUTORGADA** plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar ou exigir, em tempo algum da **OUTORGADA**, e em consequência lhe transmite todo domínio, senhorio, direito, ação e posse, que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, não só por si, como por seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção de direitos e a nomeação a autoria. **5. - DAS OBRIGAÇÕES – 5.1** - que todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGANTE**. **5.2** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, posteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGADA**. **5.3** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, mas que venham ser cobrados posteriormente a esse ato correrão por conta da **OUTORGANTE** que será notificado pela **OUTORGADA** para tanto. **5.4.** Com intuito de assegurar que a **OUTORGANTE** não seja demandada por quaisquer despesas do IMÓVEL, no prazo de até

60 (sessenta) dias de sua imissão na posse, a **OUTORGADA** obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para, às suas expensas, transferir para os seus nomes todos os registros de titularidade do IMÓVEL perante terceiros, incluindo, sem se limitar, o registro de propriedade e posse perante as concessionárias de serviços públicos, autoridades fiscais, Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e Administradora do Condomínio do prédio, bem como cartório de registro de imóveis. **6. – DA ACEITAÇÃO – 6.1.** Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam a presente como está redigida **7. DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** que a **OUTORGANTE** não é e jamais foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, como empregador. **8. – 8.1 CERTIFICADO E PORTO POR FÉ:** I) O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação no valor de R\$0,00 (base de cálculo – R\$304.187,70). Que a Parte Transferida: 100% Certificado Declaratório de Isenção de ITBI – A transação acima identificada está isenta do imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI). Base Legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, Par. Único, I (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001), através da guia nº 1980600. II) O imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº 3214160-8 CL 02433-1 – não há débitos inscritos em dívida ativa, exercício de 2014, guia 01, normal quitada, exercício de 2015, guia 00, normal quitada, imóvel não foreiro ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica apresentada que ora se arquivam nestas Notas. III) Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas a Certidões Negativas dos 1º 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, esta última negativa com relação ao imóvel objeto deste contrato, Certidões Negativas dos 1º e 2º de Interdições e Tutelas, Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 132645204/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:07:18 e válida até 29/02/2016, nº132646287/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:08:18 e válida até 29/02/2016, Certidões negativas de Indisponibilidade de Bens nº 0071515090351959 (RE), 0071515090359537, nº 0071515090303856 (RE), 0071515090346488 (RI) emitidas em 03/09/2015, no valor de R\$17,60 cada uma, Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:10:22 - resultado – Negativo – HASH: ecac.1108.0f28.bdc1.998e.dd8e.dd1c.126c.509b.ee2d., Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:13:46 - resultado – Negativo – HASH: 9f0f.ba57.db81.a497.ed9a.2336.e3b8.8a8a.4eb3193a emitidas em nome da **OUTORGANTE**, Certidão de ônus reais, que juntamente com a guia acima mencionada, se arquivam nestas Notas. Declaram as partes contratantes que dispensam a apresentação da Certidão Negativa do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros – FUNESBOM. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela VII, item I no valor de R\$1.326,38,

comunicação para a receita federal no valor de R\$9,89 comunicação para o CENSEC no valor de R\$9,89, comunicação para o distribuidor no valor de R\$9,89, arquivamento no valor de R\$8,53, comunicação para o registro de imóveis, no valor de R\$9,89 acrescidas dos 20% para o FETJ (Lei nº 3217/99 de 27/05/99), no valor de R\$274,89 acrescidas, de 5% para o FUNDPERJ (Ato 04/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 5% para o FUNPERJ (Lei 111/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 4% para o FUNARPEN (Lei 6281/2012), no valor de R\$54,97 acrescida de 2% para a PMCMV (Atos gratuitos – Lei Estadual 6370/12) no valor de R\$26,52, as contribuições previstas nas Leis nºs 3761/2002, no valor de R\$12,00 e 590/82, no valor de R\$0,24, mais a distribuição no valor de R\$50,85 que serão recolhidos ao Banco Bradesco S.A, na forma determinada pela Corregedoria Geral de Justiça nos prazos e formas da Lei. EM tempo para constar que o terreno objeto da presente é cortado, do seu lado esquerdo, por uma “Faixa Marginal de Proteção” do Rio Vargem Pequena; que constam averbados nos atos AV-3 e Av-4 da matrícula do imóvel Termo de Uso; e que consta averbado sob o ato Av-5 Afetação, porém, extinta de pleno direito tendo em vista a construção do ato Av-8. Eu, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, (Matrícula nº 94-16988 da Corregedoria Geral de Justiça), lavrei, conforme minuta apresentada, e li o presente ato aos contratantes, que dispensam a apresentação das testemunhas, e colho as assinaturas. E eu, Carlos Alberto de Souza Lopes, Tabelião Substituto, subscrevo. (a.a.) Jean Carlo Cruz Silva - Liliane Andrade Silva - Alessandro Santos de Araujo - Camila Martins de Araujo. Traslada, através de sistema de computação, conforme Art. 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994. Eu, _____ a digitei e conferi. E eu, _____ Tabelião Substituto, subscrevo e assino.

Em testemunho _____ verdade.

15º Serviço
Agilidade
071-1513557-00
Tabelião Substituto
Matr. 94-6030

NOTARIAL
MIRIAM DAHAB ZEITUNE
ZUZARICA

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBEJ18490 QTN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	25/03/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	24/03/2020



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 24/03/2020

Despacho

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015.
Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.

Rio de Janeiro, 25/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **47J8.9QDP.8RUF.IPM2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data	26/03/2020
-------------	-------------------



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de março de 2020.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJÓ Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015. Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de março de 2020.

No. do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJÓ Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015. Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **26/03/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de março de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015.

Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 27/03/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, requerer a juntada da documentação em anexo, consubstanciada na certidão de ônus reais emitida nesta data, como se comprova pelo print ora colacionado:

extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/03/2020 11:32:47

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme

Segue no verso

00367536



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

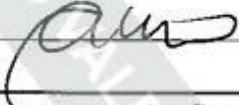
FICHA

1

VERSO

PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial _____



AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359427 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/01/11, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 282 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 DE 07/07/09 DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00.** Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial

Amo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial

Amo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial

Am

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial

Amo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por **ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em favor de **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial

Amo

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

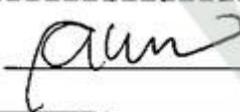
367536

FICHA

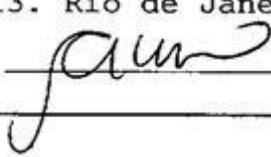
2

VERSO

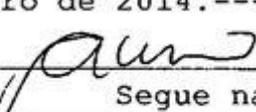
AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2° e 5° do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6° da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.-----

O Oficial 

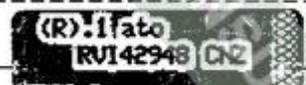
AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial 

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

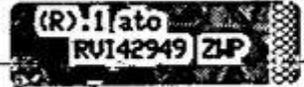
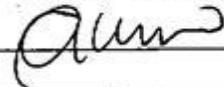
FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial



R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com **LILIANE ANDRADE SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

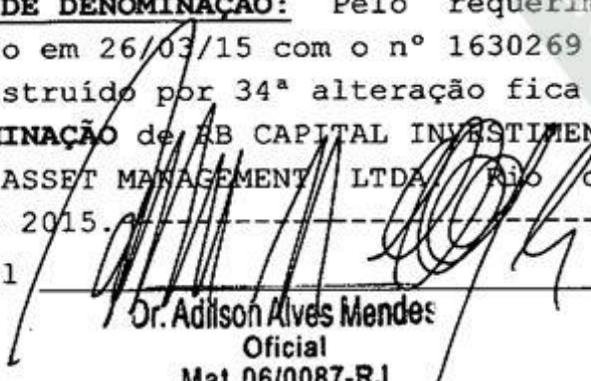


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA** para **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial



Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF16372 SUR

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

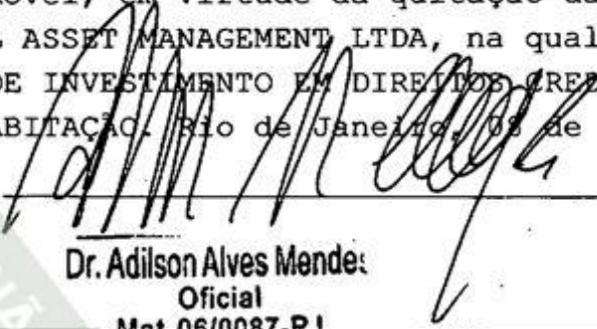
VERSO

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	31/03/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	27/03/2020
Data da Devolução	31/03/2020
Data da Decisão	31/03/2020
Tipo da Decisão	Determinada a penhora de imóvel
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 27/03/2020

Decisão

Defiro a penhora do direito e ação que o Autor detém sobre a unidade imobiliária descrita na escritura de compra e venda celebrada junto ao 15º Ofício de Notas, independentemente de registro no RGI competente, uma vez que na esteira dos entendimentos amplamente adotados pelo TJRJ e pelo Egrégio STJ, a irregularidade do Registro Imobiliário não constitui óbice à constrição judicial.

I-se o executado para ciência da penhora e, para que querendo, ofereça Embargos no prazo legal.

Rio de Janeiro, 31/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44MM.RXUE.AYKK.KSM2**
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 da Capital

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 11/04/2020

Data 31/03/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 31 de março de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Defiro a penhora do direito e ação que o Autor detém sobre a unidade imobiliária descrita na escritura de compra e venda celebrada junto ao 15º Ofício de Notas, independentemente de registro no RGI competente, uma vez que na esteira dos entedimentos amplamente adotados pelo TJRJ e pelo Egrégio STJ, a irregularidade do Registro Imobiliário não constitui óbice à constrição judicial.

I-se o executado para ciência da penhora e, para que querendo, ofereça Embargos no prazo legal.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 16/03/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Em derradeira oportunidade, à ré para que se manifeste sobre fls. 198, em cinco dias, sob pena de arquivamento.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2020

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 27/03/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015.

Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2020

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 01/04/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Defiro a penhora do direito e ação que o Autor detém sobre a unidade imobiliária descrita na escritura de compra e venda celebrada junto ao 15º Ofício de Notas, independentemente de registro no RGI competente, uma vez que na esteira dos entendimentos amplamente adotados pelo TJRJ e pelo Egrégio STJ, a irregularidade do Registro Imobiliário não constitui óbice à constrição judicial.

I-se o executado para ciência da penhora e, para que querendo, ofereça Embargos no prazo legal.

Rio de Janeiro, 2 de abril de 2020
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 07/04/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, requerer a expedição de ofício ao 9º Registro Geral de Imóveis para que seja averbada a penhora deferida em decisão de fls. 243.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	08/04/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	07/04/2020
Data da Devolução	08/04/2020
Data do Despacho	08/04/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 07/04/2020

Despacho

Certifique-se o decurso do prazo para apresentação dos embargos à execução e, após, retornem conclusos para análise de fls. 251.

Rio de Janeiro, 08/04/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **43C6.M97F.7QD6.IYM2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 07/04/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015.

Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.

Rio de Janeiro, 8 de abril de 2020
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 07/04/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

A fim de se analisar o requerido, à parte ré, para que traga certidão de ônus reais do imóvel atualizada, posto que a acostada às fls. 213 foi emitida em 2015.

Prazo: 20 dias, sob pena de inferimento do pedido.

Rio de Janeiro, 8 de abril de 2020
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 25/05/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

URGENTE

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, informar para ao fim requerer o que se segue:

Propôs o autor da presente demanda nova ação em face do réu, deste feita de consignação em pagamento, na qual objetivava adimplir as cotas condominiais que entende devidas, que tramitam perante a 24ª Vara Cível da Comarca da Capital, sob o nº.: 0210625-43.2019.8.19.0001.

Na ação consignatória ora em comento, o autor providenciou depósito judicial do valor que entendeu por devido, qual seja, da quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), e que atualmente se encontram a disposição daquele Juízo, porém, teve a ação julgada extinta, considerando que não providenciou o correto recolhimento das custas processuais.

Assim, tendo em vista o depósito que pretende o ora autor levantar junto àquele Juízo e possuindo débito a ser satisfeito na presente demanda, é que requer o réu a penhora da quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), consignada naqueles autos que foram julgados extintos.



Logrando êxito, requer o prosseguimento da presente execução com a penhora da quantia de R\$ 3.717,00 (três mil, setecentos e dezessete reais), conforme planilha já ofertada (fls. 191), dos direitos aquisitivos sobre o imóvel do autor, conforme documentação já juntada.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	26/05/2020
Data	26/05/2020
Descrição	Certifico que não houve decurso do prazo de fls.243.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

Certifico que não houve decurso do prazo de fls.243.

Rio de Janeiro, 26/05/2020.

Raul de Souza Antunes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31380

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	26/05/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	26/05/2020
Data da Devolução	26/05/2020
Data do Despacho	26/05/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 26/05/2020

Despacho

Ante certidão retro, aguarde-se.

Rio de Janeiro, 26/05/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4XUX.XSRY.9XYS.F1Z2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **27/05/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Ante certidão retro, aguarde-se.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Ante certidão retro, aguarde-se.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 28/05/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Ante certidão retro, aguarde-se.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2020
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 01/06/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Ante certidão retro, aguarde-se.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2020
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	08/07/2020
Data	08/07/2020
Descrição	Certifico que não foram opostos embargos à execução.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

Certifico que não foram opostos embargos à execução.

Rio de Janeiro, 08/07/2020.

Raul de Souza Antunes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31380

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/07/2020
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	08/07/2020
Data da Devolução	10/07/2020
Data do Despacho	10/07/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 08/07/2020

Despacho

Extraia certidão para o registro da penhora nos exatos termos da decisão de fls. 243, devendo o Réu comprovar nos autos a averbação.

Rio de Janeiro, 10/07/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LUU.HZ1I.BVKN.LAP2**
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 da Capital

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em	11/12/2020
Data	05/08/2020
Descrição	TERMO DE PENHORA



CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS (Art. 247 - CNCGJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226**, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr.**Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)**

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226** destes autos, ficando nomeado **depositário** o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **09/12/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Extraia certidão para o registro da penhora nos exatos termos da decisão de fls. 243, devendo o Réu comprovar nos autos a averbação.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 11/12/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 271, comprovar a averbação da referida penhora, requerendo a juntada dos documentos em anexo, inclusive a certidão de ônus reais atualizada.

Isto posto, requer que se promova a **avaliação dos direitos aquisitivos** do bem penhorado para subsequente arrematação, indicando desde já, de acordo com art. 883 do Código de Processo Civil, o **Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) e **devidamente credenciado perante o TJ-RJ** (<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>).

A propósito, vale ressaltar as vantagens da realização dos leilões por meio eletrônico, através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br , quais sejam:

- Ampla divulgação, visto que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;

Estrada dos Bandeirantes, 470, sala 345, Taquara – Rio de Janeiro
Tel.: 3259-9187 / 99060-1767

- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque para o Google, Instagram e envio de e-mail direcionados a diversos investidores do segmento;
- Publicidade por intermédio de mídia direcionada através da internet, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem na região do bem;
- Acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no praceamento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos;
- Central de atendimento gratuita (0800 780 8000);
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade presencial.

Assim, em virtude das vantagens e da preferência legal pelo meio eletrônico, **requer-se** que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

As intimações do leiloeiro devem ser feitas através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Juliana de Menezes Pinto

OAB/RJ 216.263-E



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

01944521

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

00528162

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.
Valor da Execução: R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL** composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFÍCIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 41MI.JE1U.FX7S.T3Q2
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 da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasma Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Art. 247 - CNGCJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.



Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr. **Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

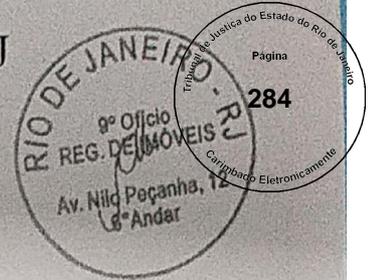
Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Penhora

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1944521 em 13/11/2020, no livro 1-LF, folha 174V, foi registrado/averbado em 24/11/2020 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-2)	1	202,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	22,84
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,09
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	79,20
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		60,90
LEI 4664/05 - 5%		15,22
LEI 111/06 - 5%		15,22
LEI 6281/12 - 4%		12,18
LEI 691/84 - ISS		16,34

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

367536 - RG.14

SELO(S)

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

EDOM16156 XQR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 37284/2020

Recebi de JULIANA DE MENEZES PINTO a quantia de R\$430,48, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/11/2020, acima discriminados.

6º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

TJRJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536

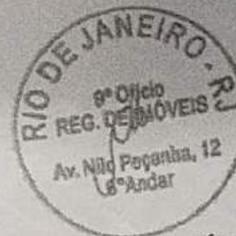


AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *Jan*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF16372 SUR

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mende
Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 11/12/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Extraia certidão para o registro da penhora nos exatos termos da decisão de fls. 243, devendo o Réu comprovar nos autos a averbação.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	28/01/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	21/01/2021
Data da Devolução	28/01/2021
Data do Despacho	28/01/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 21/01/2021

Despacho

À avaliação. Expeça-se mandado, instruindo-o com cópia de fls. 222/226, 243 e 279/290.

Rio de Janeiro, 28/01/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4P2J.WPGA.XV27.F6V2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 28/01/2021

Data 28/01/2021



66/2021/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nome da parte: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.**

Local da diligência: **Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - Apto 412 - Bloco 02 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ**

Finalidade: Proceder à **AVALIAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL** composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFÍCIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos. Em anexo cópias de fls. 222/226, 243, 274/275, 279/293.

O MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Valeria Pacha Bichara**, **MANDA** que o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e proceder à diligência ora ordenada, Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e conferi.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2021.

Valeria Pacha Bichara
Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4GHB.6EZ1.THFD.W6V2**
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

Mandado: 2021003178 Receb.: 28/01/2021 Limite: 25/02/2021 Oficial: Maria Elisa Santos De Andrade Mello





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**, vem, por seu patrono, requerer a juntada da documentação em anexo, consubstanciada no contrato de compra e venda entabulado pelo autor junto a um terceiro estranho à lide, que por erro material não foi juntado à petição anterior protocolada nesta data.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Livro nº 3523

Fls nº 039

Ato nº 015

ESCRITURA de compra e venda, na forma
abaixo: -----

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), neste 15^o Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Rua do Ouvidor, nº 89; Centro, Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão, perante mim, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, matrícula nº 94/16988 da Corregedoria Geral de Justiça, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor(a) doravante denominada como **“OUTORGANTE”**: **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor e sua mulher **LILIANE ANDRADE SILVA**, auxiliar de creche, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 084.878.817-69 e nº 101.499.047-54 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 01714603803, de 16/08/2012 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 21294027-4, de 22/01/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Julio Ottoni, nº 298, casa, Santa Tereza. E, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), doravante denominada simplesmente, **“OUTORGADA”**: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**, militar e sua mulher **CAMILA MARTINS DE ARAUJO**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tavares Bastos nº 274, Catete, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 113.398.587-46 e nº 129.218.817-05 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 04689283519, de 15/03/2013 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 23978833-4, de 30/03/2012. Os presentes identificados, pelos documentos que me foram apresentados, cujas fotocópias ficam arquivadas nesta Serventia, devendo do presente instrumento ser enviada nota ao Oficial do 5^o Ofício do Registro de Distribuição, bem como é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. E, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **1. – DO IMÓVEL – 1.1.** Declara a **OUTORGANTE**, ser senhora, única e legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: Apto. nº 412 (quatrocentos e doze) do bloco 02 (dois), localizado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na Freguesia de Jacarepaguá, com sua correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.694, cujas medidas e confrontações encontram-se devidamente descritas e caracterizadas na matrícula nº 367.536, do 9^o Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro; **2. – DO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE** – Que o imóvel objeto da presente foi adquirido pela **OUTORGANTE**, nos termos da

escritura de 17/07/2014, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3376, fls. 013, prenotada em 02/09/2014 com o número 1595032 a fl.187 do Livro 1-IJ, tendo como transmitente Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme consta do R-11, da aludida matrícula. **3. – DA SITUAÇÃO JURIDICA – 3.1.** Declara a **OUTORGANTE**, sob as penas da Lei, que, o imóvel objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, pensão, arresto, seqüestro, hipotecas e outras litispendências, responsabilidade civil, e também quite de impostos e taxas de quaisquer naturezas, inclusive de contribuições condominiais, até a presente data, nada havendo com relação ao imóvel ou relacionado à **OUTORGANTE** que possa prejudicar a presente transação, não havendo, tampouco multas ou intimações a pagar ou satisfazer. Declarando ainda a **OUTORGANTE**, não existirem contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam atingir o imóvel aqui objetivado, conforme declaração expressa feita pela **OUTORGANTE** neste ato. **4. – DA COMPRA E VENDA – 4.1.** Nestes termos e na melhor forma de direito a **OUTORGANTE**, na certeza da tradição do seu título aquisitivo e de suas declarações, sem que, anteriormente, tenha, compromissado com terceiros, a qualquer título, por instrumento particular ou público, vende a **OUTORGADA**, o imóvel objeto da presente como de fato vendido fica, pelo preço certo e ajustado de **RS 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, anteriormente recebidos, do que dá a **OUTORGANTE** a **OUTORGADA** plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar ou exigir, em tempo algum da **OUTORGADA**, e em consequência lhe transmite todo domínio, senhorio, direito, ação e posse, que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, não só por si, como por seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção de direitos e a nomeação a autoria. **5. - DAS OBRIGAÇÕES – 5.1** - que todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGANTE**. **5.2** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, posteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGADA**. **5.3** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, mas que venham ser cobrados posteriormente a esse ato correrão por conta da **OUTORGANTE** que será notificado pela **OUTORGADA** para tanto. **5.4.** Com intuito de assegurar que a **OUTORGANTE** não seja demandada por quaisquer despesas do IMÓVEL, no prazo de até

60 (sessenta) dias de sua imissão na posse, a **OUTORGADA** obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para, às suas expensas, transferir para os seus nomes todos os registros de titularidade do IMÓVEL perante terceiros, incluindo, sem se limitar, o registro de propriedade e posse perante as concessionárias de serviços públicos, autoridades fiscais, Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e Administradora do Condomínio do prédio, bem como cartório de registro de imóveis. **6. – DA ACEITAÇÃO – 6.1.** Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam a presente como está redigida **7. DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** que a **OUTORGANTE** não é e jamais foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, como empregador. **8. – 8.1 CERTIFICADO E PORTO POR FÉ:** I) O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação no valor de R\$0,00 (base de cálculo – R\$304.187,70). Que a Parte Transferida: 100% Certificado Declaratório de Isenção de ITBI – A transação acima identificada está isenta do imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI). Base Legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, Par. Único, I (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001), através da guia nº 1980600. II) O imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº 3214160-8 CL 02433-1 – não há débitos inscritos em dívida ativa, exercício de 2014, guia 01, normal quitada, exercício de 2015, guia 00, normal quitada, imóvel não foreiro ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica apresentada que ora se arquivam nestas Notas. III) Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas a Certidões Negativas dos 1º 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, esta última negativa com relação ao imóvel objeto deste contrato, Certidões Negativas dos 1º e 2º de Interdições e Tutelas, Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 132645204/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:07:18 e válida até 29/02/2016, nº132646287/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:08:18 e válida até 29/02/2016, Certidões negativas de Indisponibilidade de Bens nº 0071515090351959 (RE), 0071515090359537, nº 0071515090303856 (RE), 0071515090346488 (RI) emitidas em 03/09/2015, no valor de R\$17,60 cada uma, Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:10:22 - resultado – Negativo – HASH: ecac.1108.0f28.bdc1.998e.dd8e.dd1c.126c.509b.ee2d., Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:13:46 - resultado – Negativo – HASH: 9f0f.ba57.db81.a497.ed9a.2336.e3b8.8a8a.4eb3193a emitidas em nome da **OUTORGANTE**, Certidão de ônus reais, que juntamente com a guia acima mencionada, se arquivam nestas Notas. Declaram as partes contratantes que dispensam a apresentação da Certidão Negativa do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros – FUNESBOM. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela VII, item I no valor de R\$1.326,38,

comunicação para a receita federal no valor de R\$9,89 comunicação para o CENSEC no valor de R\$9,89, comunicação para o distribuidor no valor de R\$9,89, arquivamento no valor de R\$8,53, comunicação para o registro de imóveis, no valor de R\$9,89 acrescidas dos 20% para o FETJ (Lei nº 3217/99 de 27/05/99), no valor de R\$274,89 acrescidas, de 5% para o FUNDPERJ (Ato 04/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 5% para o FUNPERJ (Lei 111/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 4% para o FUNARPEN (Lei 6281/2012), no valor de R\$54,97 acrescida de 2% para a PMCMV (Atos gratuitos – Lei Estadual 6370/12) no valor de R\$26,52, as contribuições previstas nas Leis nºs 3761/2002, no valor de R\$12,00 e 590/82, no valor de R\$0,24, mais a distribuição no valor de R\$50,85 que serão recolhidos ao Banco Bradesco S.A, na forma determinada pela Corregedoria Geral de Justiça nos prazos e formas da Lei. EM tempo para constar que o terreno objeto da presente é cortado, do seu lado esquerdo, por uma “Faixa Marginal de Proteção” do Rio Vargem Pequena; que constam averbados nos atos AV-3 e Av-4 da matrícula do imóvel Termo de Uso; e que consta averbado sob o ato Av-5 Afetação, porém, extinta de pleno direito tendo em vista a construção do ato Av-8. Eu, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, (Matrícula nº 94-16988 da Corregedoria Geral de Justiça), lavrei, conforme minuta apresentada, e li o presente ato aos contratantes, que dispensam a apresentação das testemunhas, e colho as assinaturas. E eu, Carlos Alberto de Souza Lopes, Tabelião Substituto, subscrevo. (a.a.) Jean Carlo Cruz Silva - Liliane Andrade Silva - Alessandro Santos de Araujo - Camila Martins de Araujo. Trasladada, através de sistema de computação, conforme Art. 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994. Eu, _____ a digitei e conferi. E eu, _____ Tabelião Substituto, subscrevo e assino.

Em testemunho da verdade.

15º Serviço
Agilidade
071-1513557-00
Tabelião Substituto
Matr. 94-6030

NOTARIAL
ZUZARIC
1513557-00

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBEJ18490 QTN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 27/03/2020

Decisão

Defiro a penhora do direito e ação que o Autor detém sobre a unidade imobiliária descrita na escritura de compra e venda celebrada junto ao 15º Ofício de Notas, independentemente de registro no RGI competente, uma vez que na esteira dos entedimentos amplamente adotados pelo TJRJ e pelo Egrégio STJ, a irregularidade do Registro Imobiliário não constitui óbice à construção judicial.

I-se o executado para ciência da penhora e, para que querendo, ofereça Embargos no prazo legal.

Rio de Janeiro, 31/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44MM.RXUE.AYKK.KSM2**
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 da Capital

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS (Art. 247 - CNCGJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226**, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr.**Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 21/01/2021

Despacho

À avaliação. Expeça-se mandado, instruindo-o com cópia de fls. 222/226, 243 e 279/290.

Rio de Janeiro, 28/01/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4P2J.WPGA.XV27.F6V2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 271, comprovar a averbação da referida penhora, requerendo a juntada dos documentos em anexo, inclusive a certidão de ônus reais atualizada.

Isto posto, requer que se promova a **avaliação dos direitos aquisitivos** do bem penhorado para subsequente arrematação, indicando desde já, de acordo com art. 883 do Código de Processo Civil, o **Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) e **devidamente credenciado perante o TJ-RJ** (<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>).

A propósito, vale ressaltar as vantagens da realização dos leilões por meio eletrônico, através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br , quais sejam:

- Ampla divulgação, visto que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;

Estrada dos Bandeirantes, 470, sala 345, Taquara – Rio de Janeiro
Tel.: 3259-9187 / 99060-1767

- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque para o Google, Instagram e envio de e-mail direcionados a diversos investidores do segmento;
- Publicidade por intermédio de mídia direcionada através da internet, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem na região do bem;
- Acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no praceamento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos;
- Central de atendimento gratuita (0800 780 8000);
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade presencial.

Assim, em virtude das vantagens e da preferência legal pelo meio eletrônico, **requer-se** que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

As intimações do leiloeiro devem ser feitas através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Juliana de Menezes Pinto

OAB/RJ 216.263-E



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

01944521

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

00528162

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.
Valor da Execução: R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL** composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFÍCIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 41MI.JE1U.FX7S.T3Q2
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

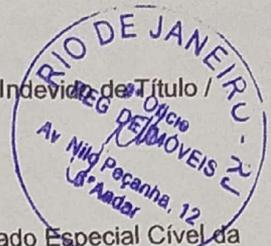




Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasma Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Art. 247 - CNGCJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.



Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFÍCIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr. **Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

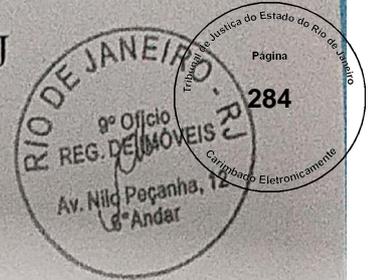
Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Penhora

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1944521 em 13/11/2020, no livro 1-LF, folha 174V, foi registrado/averbado em 24/11/2020 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-2)	1	202,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	22,84
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,09
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	79,20
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		60,90
LEI 4664/05 - 5%		15,22
LEI 111/06 - 5%		15,22
LEI 6281/12 - 4%		12,18
LEI 691/84 - ISS		16,34

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

367536 - RG.14

SELO(S)

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

EDOM16156 XQR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 37284/2020

Recebi de JULIANA DE MENEZES PINTO a quantia de R\$430,48, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/11/2020, acima discriminados.

[Handwritten Signature]

6º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

TJRJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

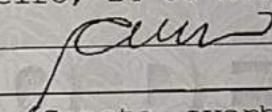
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536

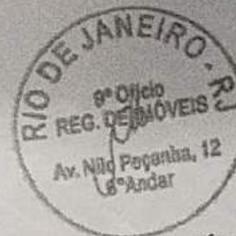


AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *Jan*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF16372 SUR

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mendez
Dr. Adilson Alves Mendez
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)**

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226** destes autos, ficando nomeado **depositário** o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

25/02/2021



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca



Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado: 2021003178
Documento: 66/2021/MND

Certifico e dou fé, que devolvo o r. mandado sem cumprimento, em virtude de não vir acompanhado com a cópia da guia do IPTU, documento indispensável para o cumprimento da ordem segundo o art. 419 e inc I do Código de Normas da Corregedoria.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2021.

Maria Elisa Santos de Andrade Mello - 01/17159

MARIAELISA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	01/03/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	25/02/2021
Data da Devolução	01/03/2021
Data do Despacho	01/03/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 25/02/2021

Despacho

Fls.297:
Ao exequente, em cinco dias.

Rio de Janeiro, 01/03/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4DDX.D64B.1EJN.L2W2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

02/03/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 02 de março de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

**Fls.297:
Ao exequente, em cinco dias.**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 04/03/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. requerer a juntada dos documentos necessários para instruir o mandado de avaliação, o qual deverá constar expressamente que se trata de avaliação de direitos aquisitivos do imóvel.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

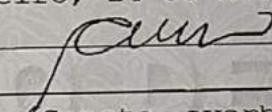
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536



AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202101539060 04/03/21 16:14:33139046 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por **ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em favor de **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF16372 SUR

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mendez
Dr. Adilson Alves Mendez
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ





IPTU - 2021

Notificação de Lançamento

Quadro 1 - CADASTRO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE JEAN CARLO CRUZ SILVA E OUTR								
ENDEREÇO ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 - APT 0412 BLC 002 - VARGEM PEQUENA								
CÓD. LOGRADOURO 02433-1	TRECHO 028	CÓD. BAIRRO 130	REGIÃO FISCAL B	POSIÇÃO FUNDOS	IDADE 2014	TIPOLOGIA APARTAMENTO	UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL	
NOME DO DESTINATÁRIO JEAN CARLO CRUZ SILVA								
ENDEREÇO DO DESTINATÁRIO ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 - APT 0412 BLC 002 - VARGEM PEQUENA - 22783-025								

Quadro 2 - DADOS DO LANÇAMENTO - 2021

DADOS TERRITORIAIS									
ÁREA DO TERRENO (m²)	SITUAÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA REAL	TESTADA FICTICIA	VALOR POR METRO (R\$)	FATOR SITUAÇÃO	FATOR RESTRIÇÃO LEGAL	FATOR ACIDENTAÇÃO	FATOR DRENAGEM
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Testada Fictícia x Valor por m x FATORES (Situação x Restrição Legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (Territorial)									
DADOS PREDIAIS									
ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR POR m² (R\$)	FRAÇÃO FISCAL	FATOR IDADE	FATOR POSIÇÃO	FATOR TIPOLOGIA				
44	1.865,88	1,0000000	0,94	0,90	1,00				
Área x Valor por m² x Fração Fiscal x FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (Predial)									
CÁLCULOS E COBRANÇA									
VALOR VENAL (R\$)	ALÍQUOTA	IPTU CALCULADO (R\$)	DESCONTO (R\$)	IPTU A PAGAR (R\$)	TCL A PAGAR (R\$)	TOTAL DO EXERCÍCIO (R\$)			
69.456,00	0,0100	695,00	417,00	278,00	259,00	537,00			
Valor Venal x Alíquota = IPTU CALCULADO ==> IPTU calculado - Desconto = IPTU A PAGAR ==> IPTU a pagar + TCL a pagar = TOTAL DO EXERCÍCIO									

Quadro 3 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ATE 04/12/2020 CONSTAVAM DEBITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA RELATIVO(S) AO(S) EXERCICIO(S): 2017; 2018; 2019.	
---	--

Quadro 4 - CANAIS DE ATENDIMENTO DO IPTU

Serviços on-line do IPTU, como emissão de 2ª via, certidão de situação fiscal, consulta a pagamentos, Dívida Ativa e AGENDAMENTO de serviços do IPTU. Acesse: http://carioca.rio.
Verifique no link acima se há atendimento presencial nos postos do IPTU, pois este pode estar suspenso devido à COVID-19
Postos de atendimento presencial do IPTU (Atendimento somente com AGENDAMENTO!) Rio Sul Shopping: Rua Lauro Müller, 116 - Estacionamento G4 - Setor Amarelo - Botafogo (SAC - 1) Norte Shopping: Av. Dom Helder Câmara, 5.474 - Loja 3.021 - Cobertura - Vida Center - Cachambi (SAC - 2) Barra Shopping: Av. das Américas, 4.666 - 3º Piso - Sala 326A - Centro Médico - Barra da Tijuca (SAC - 3) Center Shopping: Av. Geremário Dantas, 404 - Lojas 501 e 502 - Piso G2 - Jacarepaguá (SAC - 4) West Shopping: Estrada do Mendanha, 555 - Loja 282 - Campo Grande (SAC - 5) Sede da Prefeitura: Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo - Térreo - Cidade Nova

Quadro 5 - ORIENTAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

1 - Em caso de impugnação de lançamento ou de revisão de elementos cadastrais, para garantir que o desdobramento da cobrança impugnada seja realizado antes do vencimento da cota única, o processo deverá ser protocolado até 29/01/2021, com toda a documentação necessária à sua análise.
2 - Caso entenda que o valor venal estimado pela Prefeitura para o IPTU esteja acima do real valor de mercado do imóvel ou que exista outra causa para discordar do lançamento do IPTU ou da TCL, deverá ser apresentada impugnação até 12/03/2021, em qualquer dos Postos de Atendimento do IPTU, de acordo com o Decreto nº 14.602/1996.
3 - Acesse o Portal Carioca Digital, http://carioca.rio , para consultar as informações completas e pormenorizadas do valor da arrecadação do IPTU por bairro, as variáveis envolvidas e a fórmula de cálculo utilizada para se obter o valor do IPTU, bem como os requisitos e provas necessários para abertura de procedimento de revisão, reclamação, contestação ou impugnação.
4 - As siglas PT, IDAD, FTID e FTTP, que podem aparecer no campo de informações complementares da Notificação, significam, respectivamente: parte, idade, fator idade e fator tipologia.

TJR/CAP/JC07/202101539060/04/03/21/16:14:33139046/PROGER-VIRTUAL



IPTU - 2021

Notificação de Lançamento

Quadro 6 - ORIENTAÇÕES SOBRE PAGAMENTO

As cotas terão vencimento variável, de acordo com o mês. Para efeitos de quitação, pagamentos em dias não úteis serão apropriados no dia útil seguinte, sujeitos aos acréscimos moratórios, se for o caso. O dia 31/12/2021 não será considerado como dia útil, pois se trata de feriado bancário.

Datas de VENCIMENTO das COTAS do IPTU 2021

COTA ÚNICA ou 01	COTA 02	COTA 03	COTA 04	COTA 05	COTA 06	COTA 07	COTA 08	COTA 09	COTA 10
05/FEV	05/MAR	08/ABR	07/MAI	08/JUN	07/JUL	06/AGO	08/SET	07/OUT	08/NOV

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DAS COTAS 01 a 10: 3107321416083

Verifique a situação do seu débito automático em: <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/>

Para emissão do boleto para pagamento, acesse: <http://carioca.rio>

GANHE 7 % de DESCONTO pagando À VISTA até 05/02/2021

VALOR da COTA ÚNICA com DESCONTO: R\$ 499,41

Exija a Nota Carioca com seu CPF e ganhe até 100% de abatimento no seu próximo IPTU.

COMO? Acesse <https://notacarioca.rio.gov.br>.

QUANDO? Setembro de 2021

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	15/03/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	04/03/2021
Data da Devolução	15/03/2021
Data do Despacho	07/03/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 04/03/2021

Despacho

Renove-se o mandado de avaliação, anexando os documentos de praxe, bem como os fornecidos às fls.304/311.

Rio de Janeiro, 07/03/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4IKJ.DTZA.K7UH.J9W2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 12/03/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Fls.297:

Ao exequente, em cinco dias.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2021

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 18/03/2021

Data 18/03/2021



MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nome da parte: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
Local da diligência: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - APTO. 412 - BLOCO 02 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Proceder à **AVALIAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos. Em anexo cópias de fls. 222/226, 243, 274/275, 279/290, 293, 304/311 e 313.**

O MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Valeria Pacha Bichara, MANDA** que o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e proceder à diligência ora ordenada, Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e conferi.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2021.

Valeria Pacha Bichara
Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41S4.4WFS.SPG5.IZW2**
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

Mandado: 2021011066 Receb.: 19/03/2021 Limite: 19/04/2021 Oficial: Maria Elisa Santos De Andrade Mello



AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, requerer a juntada da documentação em anexo, consubstanciada no contrato de compra e venda entabulado pelo autor junto a um terceiro estranho à lide, que por erro material não foi juntado à petição anterior protocolada nesta data.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Patrícia Ferreira Ghenov

OAB/RJ 148.422

Livro nº 3523

Fls nº 039

Ato nº 015

ESCRITURA de compra e venda, na forma
abaixo: -----

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), neste 15^o Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Rua do Ouvidor, nº 89; Centro, Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão, perante mim, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, matrícula nº 94/16988 da Corregedoria Geral de Justiça, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor(a) doravante denominada como **“OUTORGANTE”**: **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor e sua mulher **LILIANE ANDRADE SILVA**, auxiliar de creche, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 084.878.817-69 e nº 101.499.047-54 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 01714603803, de 16/08/2012 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 21294027-4, de 22/01/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Julio Ottoni, nº 298, casa, Santa Tereza. E, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), doravante denominada simplesmente, **“OUTORGADA”**: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**, militar e sua mulher **CAMILA MARTINS DE ARAUJO**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tavares Bastos nº 274, Catete, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 113.398.587-46 e nº 129.218.817-05 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 04689283519, de 15/03/2013 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 23978833-4, de 30/03/2012. Os presentes identificados, pelos documentos que me foram apresentados, cujas fotocópias ficam arquivadas nesta Serventia, devendo do presente instrumento ser enviada nota ao Oficial do 5^o Ofício do Registro de Distribuição, bem como é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. E, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **1. – DO IMÓVEL – 1.1.** Declara a **OUTORGANTE**, ser senhora, única e legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: Apto. nº 412 (quatrocentos e doze) do bloco 02 (dois), localizado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na Freguesia de Jacarepaguá, com sua correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.694, cujas medidas e confrontações encontram-se devidamente descritas e caracterizadas na matrícula nº 367.536, do 9^o Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro; **2. – DO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE** – Que o imóvel objeto da presente foi adquirido pela **OUTORGANTE**, nos termos da

escritura de 17/07/2014, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3376, fls. 013, prenotada em 02/09/2014 com o número 1595032 a fl.187 do Livro 1-IJ, tendo como transmitente Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme consta do R-11, da aludida matrícula. **3. – DA SITUAÇÃO JURIDICA – 3.1.** Declara a **OUTORGANTE**, sob as penas da Lei, que, o imóvel objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, pensão, arresto, seqüestro, hipotecas e outras litispendências, responsabilidade civil, e também quite de impostos e taxas de quaisquer naturezas, inclusive de contribuições condominiais, até a presente data, nada havendo com relação ao imóvel ou relacionado à **OUTORGANTE** que possa prejudicar a presente transação, não havendo, tampouco multas ou intimações a pagar ou satisfazer. Declarando ainda a **OUTORGANTE**, não existirem contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam atingir o imóvel aqui objetivado, conforme declaração expressa feita pela **OUTORGANTE** neste ato. **4. – DA COMPRA E VENDA – 4.1.** Nestes termos e na melhor forma de direito a **OUTORGANTE**, na certeza da tradição do seu título aquisitivo e de suas declarações, sem que, anteriormente, tenha, compromissado com terceiros, a qualquer título, por instrumento particular ou público, vende a **OUTORGADA**, o imóvel objeto da presente como de fato vendido fica, pelo preço certo e ajustado de **RS 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, anteriormente recebidos, do que dá a **OUTORGANTE** a **OUTORGADA** plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar ou exigir, em tempo algum da **OUTORGADA**, e em consequência lhe transmite todo domínio, senhorio, direito, ação e posse, que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, não só por si, como por seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção de direitos e a nomeação a autoria. **5. - DAS OBRIGAÇÕES – 5.1** - que todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGANTE**. **5.2** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, posteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGADA**. **5.3** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, mas que venham ser cobrados posteriormente a esse ato correrão por conta da **OUTORGANTE** que será notificado pela **OUTORGADA** para tanto. **5.4.** Com intuito de assegurar que a **OUTORGANTE** não seja demandada por quaisquer despesas do IMÓVEL, no prazo de até

60 (sessenta) dias de sua imissão na posse, a **OUTORGADA** obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para, às suas expensas, transferir para os seus nomes todos os registros de titularidade do IMÓVEL perante terceiros, incluindo, sem se limitar, o registro de propriedade e posse perante as concessionárias de serviços públicos, autoridades fiscais, Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e Administradora do Condomínio do prédio, bem como cartório de registro de imóveis. **6. – DA ACEITAÇÃO – 6.1.** Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam a presente como está redigida **7. DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** que a **OUTORGANTE** não é e jamais foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, como empregador. **8. – 8.1 CERTIFICADO E PORTO POR FÉ:** I) O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação no valor de R\$0,00 (base de cálculo – R\$304.187,70). Que a Parte Transferida: 100% Certificado Declaratório de Isenção de ITBI – A transação acima identificada está isenta do imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI). Base Legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, Par. Único, I (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001), através da guia nº 1980600. II) O imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº 3214160-8 CL 02433-1 – não há débitos inscritos em dívida ativa, exercício de 2014, guia 01, normal quitada, exercício de 2015, guia 00, normal quitada, imóvel não foreiro ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica apresentada que ora se arquivam nestas Notas. III) Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas a Certidões Negativas dos 1º 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, esta última negativa com relação ao imóvel objeto deste contrato, Certidões Negativas dos 1º e 2º de Interdições e Tutelas, Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 132645204/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:07:18 e válida até 29/02/2016, nº132646287/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:08:18 e válida até 29/02/2016, Certidões negativas de Indisponibilidade de Bens nº 0071515090351959 (RE), 0071515090359537, nº 0071515090303856 (RE), 0071515090346488 (RI) emitidas em 03/09/2015, no valor de R\$17,60 cada uma, Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:10:22 - resultado – Negativo – HASH: ecac.1108.0f28.bdc1.998e.dd8e.dd1c.126c.509b.ee2d., Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:13:46 - resultado – Negativo – HASH: 9f0f.ba57.db81.a497.ed9a.2336.e3b8.8a8a.4eb3193a emitidas em nome da **OUTORGANTE**, Certidão de ônus reais, que juntamente com a guia acima mencionada, se arquivam nestas Notas. Declaram as partes contratantes que dispensam a apresentação da Certidão Negativa do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros – FUNESBOM. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela VII, item I no valor de R\$1.326,38,

comunicação para a receita federal no valor de R\$9,89 comunicação para o CENSEC no valor de R\$9,89, comunicação para o distribuidor no valor de R\$9,89, arquivamento no valor de R\$8,53, comunicação para o registro de imóveis, no valor de R\$9,89 acrescidas dos 20% para o FETJ (Lei nº 3217/99 de 27/05/99), no valor de R\$274,89 acrescidas, de 5% para o FUNDPERJ (Ato 04/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 5% para o FUNPERJ (Lei 111/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 4% para o FUNARPEN (Lei 6281/2012), no valor de R\$54,97 acrescida de 2% para a PMCMV (Atos gratuitos – Lei Estadual 6370/12) no valor de R\$26,52, as contribuições previstas nas Leis nºs 3761/2002, no valor de R\$12,00 e 590/82, no valor de R\$0,24, mais a distribuição no valor de R\$50,85 que serão recolhidos ao Banco Bradesco S.A, na forma determinada pela Corregedoria Geral de Justiça nos prazos e formas da Lei. EM tempo para constar que o terreno objeto da presente é cortado, do seu lado esquerdo, por uma “Faixa Marginal de Proteção” do Rio Vargem Pequena; que constam averbados nos atos AV-3 e Av-4 da matrícula do imóvel Termo de Uso; e que consta averbado sob o ato Av-5 Afetação, porém, extinta de pleno direito tendo em vista a construção do ato Av-8. Eu, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, (Matrícula nº 94-16988 da Corregedoria Geral de Justiça), lavrei, conforme minuta apresentada, e li o presente ato aos contratantes, que dispensam a apresentação das testemunhas, e colho as assinaturas. E eu, Carlos Alberto de Souza Lopes, Tabelião Substituto, subscrevo. (a.a.) Jean Carlo Cruz Silva - Liliane Andrade Silva - Alessandro Santos de Araujo - Camila Martins de Araujo. Traslada, através de sistema de computação, conforme Art. 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994. Eu, _____ a digitei e conferi. E eu, _____ Tabelião Substituto, subscrevo e assino.

Em testemunho _____ verdade.

15º Serviço
Agilidade
071-1513557-00
Tabelião Substituto
Matr. 94-6030

NOTARIAL
MIRIAM DAHAB ZEITUNE
ZUZARICA

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBEJ18490 QTN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 27/03/2020

Decisão

Defiro a penhora do direito e ação que o Autor detém sobre a unidade imobiliária descrita na escritura de compra e venda celebrada junto ao 15º Ofício de Notas, independentemente de registro no RGI competente, uma vez que na esteira dos entendimentos amplamente adotados pelo TJRJ e pelo Egrégio STJ, a irregularidade do Registro Imobiliário não constitui óbice à constrição judicial.

I-se o executado para ciência da penhora e, para que querendo, ofereça Embargos no prazo legal.

Rio de Janeiro, 31/03/2020.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44MM.RXUE.AYKK.KSM2**
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 da Capital

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Erasmó Braga (Lâmina I), 115 corredor D;sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrijus.br



CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS **(Art. 247 - CNGCJ)**

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226**, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr.**Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)**

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226** destes autos, ficando nomeado **depositário** o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 271, comprovar a averbação da referida penhora, requerendo a juntada dos documentos em anexo, inclusive a certidão de ônus reais atualizada.

Isto posto, requer que se promova a **avaliação dos direitos aquisitivos** do bem penhorado para subsequente arrematação, indicando desde já, de acordo com art. 883 do Código de Processo Civil, o **Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) e **devidamente credenciado perante o TJ-RJ** (<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>).

A propósito, vale ressaltar as vantagens da realização dos leilões por meio eletrônico, através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br , quais sejam:

- Ampla divulgação, visto que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;

- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque para o Google, Instagram e envio de e-mail direcionados a diversos investidores do segmento;
- Publicidade por intermédio de mídia direcionada através da internet, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem na região do bem;
- Acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no praceamento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos;
- Central de atendimento gratuita (0800 780 8000);
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade presencial.

Assim, em virtude das vantagens e da preferência legal pelo meio eletrônico, **requer-se** que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

As intimações do leiloeiro devem ser feitas através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Juliana de Menezes Pinto

OAB/RJ 216.263-E

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 04/03/2021

Despacho

Renove-se o mandado de avaliação, anexando os documentos de praxe, bem como os fornecidos às fls.304/311.

Rio de Janeiro, 07/03/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

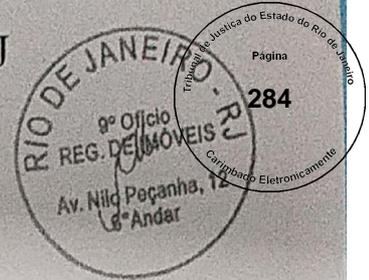
Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4IKJ.DTZA.K7UH.J9W2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Penhora

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1944521 em 13/11/2020, no livro 1-LF, folha 174V, foi registrado/averbado em 24/11/2020 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-2)	1	202,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	22,84
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,09
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	79,20
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		60,90
LEI 4664/05 - 5%		15,22
LEI 111/06 - 5%		15,22
LEI 6281/12 - 4%		12,18
LEI 691/84 - ISS		16,34

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

367536 - RG.14

SELO(S)

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

EDOM16156 XQR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 37284/2020

Recebi de JULIANA DE MENEZES PINTO a quantia de R\$430,48, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/11/2020, acima discriminados.

6º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

TJRJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536

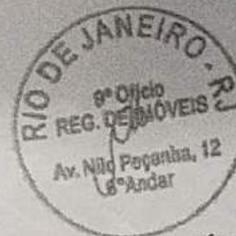


AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF16372 SUR

Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mendez
Dr. Adilson Alves Mendez
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 21/01/2021

Despacho

À avaliação. Expeça-se mandado, instruindo-o com cópia de fls. 222/226, 243 e 279/290.

Rio de Janeiro, 28/01/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4P2J.WPGA.XV27.F6V2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

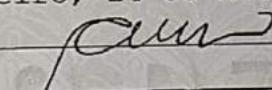
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536

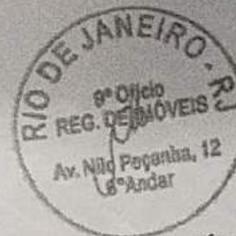


AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202101539060 04/03/21 16:14:33139046 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *Jan*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF16372 SUR

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mendez
Dr. Adilson Alves Mendez
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



 **IPTU - 2021** **Notificação de Lançamento****Quadro 1 - CADASTRO DO IMÓVEL**

CONTRIBUINTE JEAN CARLO CRUZ SILVA E OUTR									
ENDEREÇO ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 - APT 0412 BLC 002 - VARGEM PEQUENA									
CÓD. LOGRADOURO 02433-1	TRECHO 028	CÓD. BAIRRO 130	REGIÃO FISCAL B	POSIÇÃO FUNDOS	IDADE 2014	TIPOLOGIA APARTAMENTO	UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		
NOME DO DESTINATÁRIO JEAN CARLO CRUZ SILVA									
ENDEREÇO DO DESTINATÁRIO ETR DOS BANDEIRANTES, 15501 - APT 0412 BLC 002 - VARGEM PEQUENA - 22783-025									

Quadro 2 - DADOS DO LANÇAMENTO - 2021

DADOS TERRITORIAIS									
ÁREA DO TERRENO (m²) *****	SITUAÇÃO *****	FRAÇÃO IDEAL *****	TESTADA REAL *****	TESTADA FICTICIA *****	VALOR POR METRO (R\$) *****	FATOR SITUAÇÃO *****	FATOR RESTRIÇÃO LEGAL *****	FATOR ACIDENTAÇÃO *****	FATOR DRENAGEM *****
Testada Fictícia x Valor por m x FATORES (Situação x Restrição Legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (Territorial)									
DADOS PREDIAIS									
ÁREA CONSTRUÍDA (m²) 44	VALOR POR m² (R\$) 1.865,88	FRAÇÃO FISCAL 1,0000000	FATOR IDADE 0,94	FATOR POSIÇÃO 0,90	FATOR TIPOLOGIA 1,00				
Área x Valor por m² x Fração Fiscal x FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (Predial)									
CÁLCULOS E COBRANÇA									
VALOR VENAL (R\$) 69.456,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO (R\$) 695,00	DESCONTO (R\$) 417,00	IPTU A PAGAR (R\$) 278,00	TCL A PAGAR (R\$) 259,00	TOTAL DO EXERCÍCIO (R\$) 537,00			
Valor Venal x Alíquota = IPTU CALCULADO ==> IPTU calculado - Desconto = IPTU A PAGAR ==> IPTU a pagar + TCL a pagar = TOTAL DO EXERCÍCIO									

Quadro 3 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ATE 04/12/2020 CONSTAVAM DEBITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA RELATIVO(S) AO(S) EXERCICIO(S): 2017; 2018; 2019.	
---	--

Quadro 4 - CANAIS DE ATENDIMENTO DO IPTU

Serviços on-line do IPTU, como emissão de 2ª via, certidão de situação fiscal, consulta a pagamentos, Dívida Ativa e AGENDAMENTO de serviços do IPTU. Acesse: http://carioca.rio.
Verifique no link acima se há atendimento presencial nos postos do IPTU, pois este pode estar suspenso devido à COVID-19
Postos de atendimento presencial do IPTU (Atendimento somente com AGENDAMENTO!) Rio Sul Shopping: Rua Lauro Müller, 116 - Estacionamento G4 - Setor Amarelo - Botafogo (SAC - 1) Norte Shopping: Av. Dom Helder Câmara, 5.474 - Loja 3.021 - Cobertura - Vida Center - Cachambi (SAC - 2) Barra Shopping: Av. das Américas, 4.666 - 3º Piso - Sala 326A - Centro Médico - Barra da Tijuca (SAC - 3) Center Shopping: Av. Geremário Dantas, 404 - Lojas 501 e 502 - Piso G2 - Jacarepaguá (SAC - 4) West Shopping: Estrada do Mendanha, 555 - Loja 282 - Campo Grande (SAC - 5) Sede da Prefeitura: Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo - Térreo - Cidade Nova

Quadro 5 - ORIENTAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO

1 - Em caso de impugnação de lançamento ou de revisão de elementos cadastrais, para garantir que o desdobramento da cobrança impugnada seja realizado antes do vencimento da cota única, o processo deverá ser protocolado até 29/01/2021, com toda a documentação necessária à sua análise.
2 - Caso entenda que o valor venal estimado pela Prefeitura para o IPTU esteja acima do real valor de mercado do imóvel ou que exista outra causa para discordar do lançamento do IPTU ou da TCL, deverá ser apresentada impugnação até 12/03/2021, em qualquer dos Postos de Atendimento do IPTU, de acordo com o Decreto nº 14.602/1996.
3 - Acesse o Portal Carioca Digital, http://carioca.rio , para consultar as informações completas e pormenorizadas do valor da arrecadação do IPTU por bairro, as variáveis envolvidas e a fórmula de cálculo utilizada para se obter o valor do IPTU, bem como os requisitos e provas necessários para abertura de procedimento de revisão, reclamação, contestação ou impugnação.
4 - As siglas PT, IDAD, FTID e FTTP, que podem aparecer no campo de informações complementares da Notificação, significam, respectivamente: parte, idade, fator idade e fator tipologia.

TJRJCAP JC07 202101539060 04/03/21 16:14:33139046 PROGER-VIRTUAL



IPTU - 2021

Notificação de Lançamento

Quadro 6 - ORIENTAÇÕES SOBRE PAGAMENTO

As cotas terão vencimento variável, de acordo com o mês. Para efeitos de quitação, pagamentos em dias não úteis serão apropriados no dia útil seguinte, sujeitos aos acréscimos moratórios, se for o caso. O dia 31/12/2021 não será considerado como dia útil, pois se trata de feriado bancário.

Datas de VENCIMENTO das COTAS do IPTU 2021

COTA ÚNICA ou 01	COTA 02	COTA 03	COTA 04	COTA 05	COTA 06	COTA 07	COTA 08	COTA 09	COTA 10
05/FEV	05/MAR	08/ABR	07/MAI	08/JUN	07/JUL	06/AGO	08/SET	07/OUT	08/NOV

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DAS COTAS 01 a 10: 3107321416083

Verifique a situação do seu débito automático em: <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/>

Para emissão do boleto para pagamento, acesse: <http://carioca.rio>

GANHE 7 % de DESCONTO pagando À VISTA até 05/02/2021

VALOR da COTA ÚNICA com DESCONTO: R\$ 499,41

Exija a Nota Carioca com seu CPF e ganhe até 100% de abatimento no seu próximo IPTU.

COMO? Acesse <https://notacarioca.rio.gov.br>.

QUANDO? Setembro de 2021



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

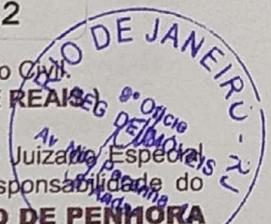
01944521

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

00528162

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.
Valor da Execução: **R\$ 6.717,00** SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS



No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ**, com escritura de **COMPRA E VENDA** de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao **15º OFÍCIO DE NOTAS**, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



TJRJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasma Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Art. 247 - CNGCJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.



Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr. **Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data	18/05/2021
-------------	-------------------



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca

Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado: 2021011066
Documento: 228/2021/MND

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao r. mandado, me dirigi ao local indicado na presente data às 09:54 hs, e sendo aí, não fui atendida por ninguém no local, motivo pelo qual procedi AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, seguindo em anexo o respectivo LAUDO.

Rio de Janeiro, 01 de maio de 2021.

Maria Elisa Santos de Andrade Mello - 01/17159

MARIAELISA

Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 7ª Juizado Especial Cível
Processo. 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado. 2021.011.066

MM. Dr. Juiz

Informo a V.Exa. que diligenciei no endereço do imóvel, não adentrando no respectivo imóvel em razão de não ser atendida por ninguém no apartamento. Face ao exposto, realizei a Avaliação Indireta, tendo como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU (inscrição 3.214.160-8) que acompanha o mandado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

IMÓVEL – Apartamento nº 412, do bloco 02, da Estrada dos Bandeirantes nº 15501, Condomínio Reserva da Praia II, bairro Vargem Pequena. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, matrícula 367536, tudo conforme certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo.

DO CONDOMÍNIO – Condomínio fechado, composto de guarita com porteiro 24 horas, espaço com balanço e “casinha” com escorrega para as crianças brincarem, local com barras para ginástica, 2 piscinas (uma pequena de criança e uma de adulto), 2 churrasqueiras, salão de festas. Prédio com aproximadamente 07 anos de construção.

DO APARTAMENTO 505; - O imóvel com destinação residencial, com 44,00m² de área edificada, não havendo na respectiva unidade, segundo informação na administração, direito à vaga, de igual forma não fazendo menção ao direito à vaga, a certidão apresentada do 9º RGI.

1.

Isto posto, AVALIO INDIRETAMENTE o IMÓVEL acima descrito em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).



Maria Elisa Santos de Andrade Mello
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR. 01/17.159

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	25/05/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	18/05/2021
Data da Devolução	25/05/2021
Data do Despacho	25/05/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 18/05/2021

Despacho

Fls. 318/320: Intimem-se ambas as partes para ciência.

Rio de Janeiro, 25/05/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4BBR.NWQ4.F5C3.N813**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

26/05/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Fls. 318/320: Intimem-se ambas as partes para ciência.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

Fls. 318/320: Intimem-se ambas as partes para ciência.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 28/05/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Fls. 318/320: Intimem-se ambas as partes para ciência.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2021
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO MAURICIO DE SOUZA DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/06/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 318/320: Intimem-se ambas as partes para ciência.

Rio de Janeiro, 7 de junho de 2021
Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 09/06/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 322, informar que a avaliação feita pelo OJA (fl. 318) está incorreta. A avaliação em questão não versa sobre a propriedade em si, mas sim sobre os direitos aquisitivos – direitos e ações que o Autor possuir sobre o imóvel alienado.

Desta forma, requer a renovação da diligência com urgência.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021

Paulo Maurício de Souza dos Santos
OAB/RJ 130.903

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/07/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	10/06/2021
Data da Devolução	07/07/2021
Data do Despacho	07/07/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 10/06/2021

Despacho

Expeça-se novo mandado, com cópia daquele de fls. 318/320, a fim de que o Sr. OJA, retifique ou ratifique o LAUDO DE AVALIAÇÃO diante do teor da impugnação de fls. 329, sobretudo, pelo que consta do termo de penhora e da certidão do RGI (fls. 282 e 290 - Penhora do Direito e Ação). Instrua-se o mandado as folhas mencionadas acima.

Rio de Janeiro, 07/07/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4WP7.9C1D.YEBA.VU23**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 08/07/2021

Data 08/07/2021



545/2021/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO DE DIREITO E AÇÃO

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nome da parte: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Local da diligência: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: A fim de que o Sr. OJA, retifique ou ratifique o LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 318/320 diante do teor da impugnação de fls. 329, sobretudo, pelo que consta do termo de penhora e da certidão do RGI (fls. 282 e 290 - **Penhora do Direito e Ação**). EM ANEXO CÓPIAS DE FLS. 223/226,274/275, 282, 290, 318/320, 329 e 331.

O MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Valeria Pacha Bichara**, **MANDA** que o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e proceder à diligência ora ordenada, Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e conferi.

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.

Valeria Pacha Bichara
Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4RKE.NSW9.MIR4.FW23**
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

Mandado: 2021027960 Receb.: 09/07/2021 Limite: 06/08/2021 Oficial: Maria Elisa Santos de Andrade Mello



Livro nº 3523

Fls nº 039

Ato nº 015

ESCRITURA de compra e venda, na forma
abaixo: -----

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), neste 15^o Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Rua do Ouvidor, nº 89; Centro, Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão, perante mim, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, matrícula nº 94/16988 da Corregedoria Geral de Justiça, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor(a) doravante denominada como **“OUTORGANTE”**: **JEAN CARLO CRUZ SILVA**, corretor e sua mulher **LILIANE ANDRADE SILVA**, auxiliar de creche, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 084.878.817-69 e nº 101.499.047-54 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 01714603803, de 16/08/2012 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 21294027-4, de 22/01/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Julio Ottoni, nº 298, casa, Santa Tereza. E, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), doravante denominada simplesmente, **“OUTORGADA”**: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO**, militar e sua mulher **CAMILA MARTINS DE ARAUJO**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei de 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tavares Bastos nº 274, Catete, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 113.398.587-46 e nº 129.218.817-05 e portadores ele da carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ nº 04689283519, de 15/03/2013 e ela da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 23978833-4, de 30/03/2012. Os presentes identificados, pelos documentos que me foram apresentados, cujas fotocópias ficam arquivadas nesta Serventia, devendo do presente instrumento ser enviada nota ao Oficial do 5^o Ofício do Registro de Distribuição, bem como é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. E, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **1. – DO IMÓVEL – 1.1.** Declara a **OUTORGANTE**, ser senhora, única e legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: Apto. nº 412 (quatrocentos e doze) do bloco 02 (dois), localizado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na Freguesia de Jacarepaguá, com sua correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.694, cujas medidas e confrontações encontram-se devidamente descritas e caracterizadas na matrícula nº 367.536, do 9^o Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro; **2. – DO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE** – Que o imóvel objeto da presente foi adquirido pela **OUTORGANTE**, nos termos da

escritura de 17/07/2014, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3376, fls. 013, prenotada em 02/09/2014 com o número 1595032 a fl.187 do Livro 1-IJ, tendo como transmitente Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme consta do R-11, da aludida matrícula. **3. – DA SITUAÇÃO JURIDICA – 3.1.** Declara a **OUTORGANTE**, sob as penas da Lei, que, o imóvel objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, pensão, arresto, seqüestro, hipotecas e outras litispendências, responsabilidade civil, e também quite de impostos e taxas de quaisquer naturezas, inclusive de contribuições condominiais, até a presente data, nada havendo com relação ao imóvel ou relacionado à **OUTORGANTE** que possa prejudicar a presente transação, não havendo, tampouco multas ou intimações a pagar ou satisfazer. Declarando ainda a **OUTORGANTE**, não existirem contra si ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam atingir o imóvel aqui objetivado, conforme declaração expressa feita pela **OUTORGANTE** neste ato. **4. – DA COMPRA E VENDA – 4.1.** Nestes termos e na melhor forma de direito a **OUTORGANTE**, na certeza da tradição do seu título aquisitivo e de suas declarações, sem que, anteriormente, tenha, compromissado com terceiros, a qualquer título, por instrumento particular ou público, vende a **OUTORGADA**, o imóvel objeto da presente como de fato vendido fica, pelo preço certo e ajustado de **RS 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, anteriormente recebidos, do que dá a **OUTORGANTE** a **OUTORGADA** plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar ou exigir, em tempo algum da **OUTORGADA**, e em consequência lhe transmite todo domínio, senhorio, direito, ação e posse, que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, não só por si, como por seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção de direitos e a nomeação a autoria. **5. - DAS OBRIGAÇÕES – 5.1** - que todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGANTE**. **5.2** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, posteriores a efetiva entrega de chaves, correrão por conta exclusiva da **OUTORGADA**. **5.3** - todas e quaisquer taxas, despesas, impostos, contas, responsabilidade civil e outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, anteriores a efetiva entrega de chaves, mas que venham ser cobrados posteriormente a esse ato correrão por conta da **OUTORGANTE** que será notificado pela **OUTORGADA** para tanto. **5.4.** Com intuito de assegurar que a **OUTORGANTE** não seja demandada por quaisquer despesas do IMÓVEL, no prazo de até

60 (sessenta) dias de sua imissão na posse, a **OUTORGADA** obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para, às suas expensas, transferir para os seus nomes todos os registros de titularidade do IMÓVEL perante terceiros, incluindo, sem se limitar, o registro de propriedade e posse perante as concessionárias de serviços públicos, autoridades fiscais, Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e Administradora do Condomínio do prédio, bem como cartório de registro de imóveis. **6. – DA ACEITAÇÃO – 6.1.** Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam a presente como está redigida **7. DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** que a **OUTORGANTE** não é e jamais foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, como empregador. **8. – 8.1 CERTIFICADO E PORTO POR FÉ:** I) O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação no valor de R\$0,00 (base de cálculo – R\$304.187,70). Que a Parte Transferida: 100% Certificado Declaratório de Isenção de ITBI – A transação acima identificada está isenta do imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI). Base Legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, Par. Único, I (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001), através da guia nº 1980600. II) O imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº 3214160-8 CL 02433-1 – não há débitos inscritos em dívida ativa, exercício de 2014, guia 01, normal quitada, exercício de 2015, guia 00, normal quitada, imóvel não foreiro ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica apresentada que ora se arquivam nestas Notas. III) Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas a Certidões Negativas dos 1º 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, esta última negativa com relação ao imóvel objeto deste contrato, Certidões Negativas dos 1º e 2º de Interdições e Tutelas, Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 132645204/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:07:18 e válida até 29/02/2016, nº132646287/2015 emitida em 03/09/2015, às 17:08:18 e válida até 29/02/2016, Certidões negativas de Indisponibilidade de Bens nº 0071515090351959 (RE), 0071515090359537, nº 0071515090303856 (RE), 0071515090346488 (RI) emitidas em 03/09/2015, no valor de R\$17,60 cada uma, Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:10:22 - resultado – Negativo – HASH: ecac.1108.0f28.bdc1.998e.dd8e.dd1c.126c.509b.ee2d., Certidão Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida no dia 03/09/2015, às 17:13:46 - resultado – Negativo – HASH: 9f0f.ba57.db81.a497.ed9a.2336.e3b8.8a8a.4eb3193a emitidas em nome da **OUTORGANTE**, Certidão de ônus reais, que juntamente com a guia acima mencionada, se arquivam nestas Notas. Declaram as partes contratantes que dispensam a apresentação da Certidão Negativa do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros – FUNESBOM. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela VII, item I no valor de R\$1.326,38,

comunicação para a receita federal no valor de R\$9,89 comunicação para o CENSEC no valor de R\$9,89, comunicação para o distribuidor no valor de R\$9,89, arquivamento no valor de R\$8,53, comunicação para o registro de imóveis, no valor de R\$9,89 acrescidas dos 20% para o FETJ (Lei nº 3217/99 de 27/05/99), no valor de R\$274,89 acrescidas, de 5% para o FUNDPERJ (Ato 04/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 5% para o FUNPERJ (Lei 111/2006), no valor de R\$68,72, acrescidas de 4% para o FUNARPEN (Lei 6281/2012), no valor de R\$54,97 acrescida de 2% para a PMCMV (Atos gratuitos – Lei Estadual 6370/12) no valor de R\$26,52, as contribuições previstas nas Leis nºs 3761/2002, no valor de R\$12,00 e 590/82, no valor de R\$0,24, mais a distribuição no valor de R\$50,85 que serão recolhidos ao Banco Bradesco S.A, na forma determinada pela Corregedoria Geral de Justiça nos prazos e formas da Lei. EM tempo para constar que o terreno objeto da presente é cortado, do seu lado esquerdo, por uma “Faixa Marginal de Proteção” do Rio Vargem Pequena; que constam averbados nos atos AV-3 e Av-4 da matrícula do imóvel Termo de Uso; e que consta averbado sob o ato Av-5 Afetação, porém, extinta de pleno direito tendo em vista a construção do ato Av-8. Eu, Miriam Dahab Zeitune, Escrevente, (Matrícula nº 94-16988 da Corregedoria Geral de Justiça), lavrei, conforme minuta apresentada, e li o presente ato aos contratantes, que dispensam a apresentação das testemunhas, e colho as assinaturas. E eu, Carlos Alberto de Souza Lopes, Tabelião Substituto, subscrevo. (a.a.) Jean Carlo Cruz Silva - Liliane Andrade Silva - Alessandro Santos de Araujo - Camila Martins de Araujo. Traslada, através de sistema de computação, conforme Art. 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994. Eu, _____ a digitei e conferi. E eu, _____ Tabelião Substituto, subscrevo e assino.

Em testemunho da verdade.

15º Serviço
Agilidade
071-1513557-00
Tabelião Substituto
Matr. 94-6030

NOTARIAL
MIRIAM DAHAB ZEITUNE
ZUZARICA

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBEJ18490 QTN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

01944521

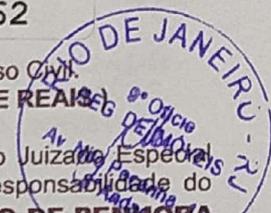
TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : 0136389-23.2019.8.19.0001
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

00528162

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.
Valor da Execução: **R\$ 6.717,00** SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ**, com escritura de **COMPRA E VENDA** de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao **15º OFÍCIO DE NOTAS**, conforme certidão acostada às fls.223/226 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.



Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

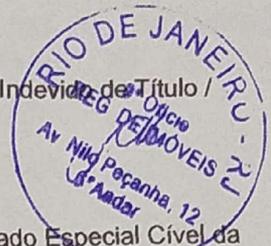




Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasma Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap07jeciv@tjrj.jus.br

CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Art. 247 - CNGCJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor
Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.



Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr. **Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO)** foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

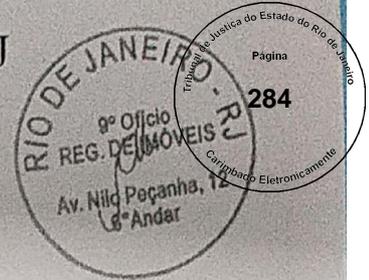
Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Penhora

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 1944521 em 13/11/2020, no livro 1-LF, folha 174V, foi registrado/averbado em 24/11/2020 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-2)	1	202,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	22,84
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,09
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	79,20
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		60,90
LEI 4664/05 - 5%		15,22
LEI 111/06 - 5%		15,22
LEI 6281/12 - 4%		12,18
LEI 691/84 - ISS		16,34

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

367536 - RG.14

SELO(S)

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

EDOM16156 XQR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 37284/2020

Recebi de JULIANA DE MENEZES PINTO a quantia de R\$430,48, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/11/2020, acima discriminados.

[Handwritten Signature]

6º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

TJRJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

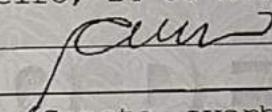
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337773 à fl. 118v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00367536

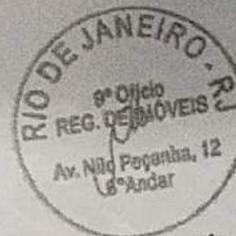


AAA09424036 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09424036

TURJ CAP JC07 202009051253 11/12/20 14:14:02134702 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

O Oficial Paulo

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 359427, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013. -----

O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359427, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$20.040.324,87, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013. -----

O Oficial Paulo

Segue no verso



AAA09424037 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

2

VERSO

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n° 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.

O Oficial *Jan*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 359427, instruído pela certidão n° 24/0002/2014 de 06/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/12/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 07/01/14, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556850 à fl. 12, do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial *Jan*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RV142948 CNZ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).1 ato
RUI42949 ZIP

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/14 do 15º Ofício, livro 3376, fl.013, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595032 à fl.187 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN CARLO CRUZ SILVA, corretor, identidade CNH/DETRAN/RJ 01714603803, CPF 084.878.817/69, casado com LILIANE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887906 em 11/07/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.481,64. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW92257 PUO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/15, prenotado em 26/03/15 com o nº 1630269 à fl.254v do livro 1-IO, instruído por 34ª alteração fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF16372 SUR

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09424038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367536

FICHA

3

VERSO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/08/14, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627014 à fl.137v do livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.---

O Oficial

EAUF16374 HYT

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/08/20 do 7º Juizado Especial Cível - RJ, prenotado em 13/11/20 com o nº 1944521 à fl.174v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.717,00, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRO SANTOS ARAUJO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA. (Processo nº 0136389-23.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.717,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM16156 XQR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca

Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado: 2021011066
Documento: 228/2021/MND

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao r. mandado, me dirigi ao local indicado na presente data às 09:54 hs, e sendo aí, não fui atendida por ninguém no local, motivo pelo qual procedi AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, seguindo em anexo o respectivo LAUDO.

Rio de Janeiro, 01 de maio de 2021.

Maria Elisa Santos de Andrade Mello - 01/17159

MARIAELISA

TERMO DE PENHORA DE DIREITO E AÇÃO

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS)**

No dia 05/08/2020, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMOVÉL** composto pelo **APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02** localizado na **ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226** destes autos, ficando nomeado **depositário** o devedor **ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46**. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Antonio Carlos Zanini - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27434 o digitei e eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460, o subscrevo.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Executado: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO - CPF: 1133.98.587-46

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41MI.JE1U.FX7S.T3Q2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Maria Elisa Santos de Andrade Mello
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR. 01/17.159

AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, em atendimento ao despacho de fls. 322, informar que a avaliação feita pelo OJA (fl. 318) está incorreta. A avaliação em questão não versa sobre a propriedade em si, mas sim sobre os direitos aquisitivos – direitos e ações que o Autor possuir sobre o imóvel alienado.

Desta forma, requer a renovação da diligência com urgência.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021

Paulo Maurício de Souza dos Santos
OAB/RJ 130.903

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 10/06/2021

Despacho

Expeça-se novo mandado, com cópia daquele de fls. 318/320, a fim de que o Sr. OJA, retifique ou ratifique o LAUDO DE AVALIAÇÃO diante do teor da impugnação de fls. 329, sobretudo, pelo que consta do termo de penhora e da certidão do RGI (fls. 282 e 290 - Penhora do Direito e Ação). Instrua-se o mandado as folhas mencionadas acima.

Rio de Janeiro, 07/07/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4WP7.9C1D.YEBA.VU23**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS (Art. 247 - CNCGJ)

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001** Distribuído em: 06/06/2019

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO

Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Rossana Dusi Vilela - Matr. 01/21460, Titular do Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA DO DIREITO E AÇÃO QUE O AUTOR DETEM SOBRE O IMÓVEL**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Valeria Pacha Bichara, no dia 05 de agosto de 2020 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor, nº 0136389-23.2019.8.19.0001, em que são partes: **Alessandro Santos de Araujo, Nacionalidade Brasileira, Data de Nascimento: 28/01/1985 Idade: 35 CPF: 11339858746 Endereço: Rua Itapiru, nº 1126 206 - CEP: 20251-033 - Catumbi - Rio de Janeiro - RJ em face de Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda. - Endereço: Estrada dos Bandeirantes, nº 15501 - CEP: 22783-025 - Vargem Pequena - Rio de Janeiro - RJ, incidindo sobre o imóvel composto pelo APARTAMENTO 412 DO BLOCO 02 localizado na ESTRADA DOS BANDEIRANTES Nº 15501, FREGUESIA (JACAREPAGUÁ) NESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, com escritura de COMPRA E VENDA de 11/09/2015, transcrita no Livro nº3536 , folhas nº039, ato 015, celebrada junto ao 15º OFICIO DE NOTAS, conforme certidão acostada às fls.223/226, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 6.717,00 (SEIS MIL E SETECENTOS E DEZESSETE REAIS). Certifico ainda que o Sr.Alessandro Santos de Araujo - CPF: 113.398.587-46 (EXECUTADO) foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460 a subscrevo.**

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

Rossana Dusi Vilela - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/21460

Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 7ª Juizado Especial Cível
Processo. 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado. 2021.011.066

MM. Dr. Juiz

Informo a V.Exa. que diligenciei no endereço do imóvel, não adentrando no respectivo imóvel em razão de não ser atendida por ninguém no apartamento. Face ao exposto, realizei a Avaliação Indireta, tendo como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU (inscrição 3.214.160-8) que acompanha o mandado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

IMÓVEL – Apartamento nº 412, do bloco 02, da Estrada dos Bandeirantes nº 15501, Condomínio Reserva da Praia II, bairro Vargem Pequena. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, matrícula 367536, tudo conforme certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo.

DO CONDOMÍNIO – Condomínio fechado, composto de guarita com porteiro 24 horas, espaço com balanço e “casinha” com escorrega para as crianças brincarem, local com barras para ginástica, 2 piscinas (uma pequena de criança e uma de adulto), 2 churrasqueiras, salão de festas. Prédio com aproximadamente 07 anos de construção.

DO APARTAMENTO 505; - O imóvel com destinação residencial, com 44,00m² de área edificada, não havendo na respectiva unidade, segundo informação na administração, direito à vaga, de igual forma não fazendo menção ao direito à vaga, a certidão apresentada do 9º RGI.

1.

Isto posto, AVALIO INDIRETAMENTE o IMÓVEL acima descrito em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Atualizado em 13/08/2021

Data 13/08/2021



Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001
Mandado: 2021027960
Documento: 545/2021/MND

O réu insurge-se contra a avaliação feita por esta OJA às fls 329, sob o argumento de que a avaliação recaiu sobre o imóvel e não sobre os direitos aquisitivos - direitos e ações que o autor possui sobre o imóvel. Não tendo o autor a propriedade plena do imóvel, inexistindo o Registro em seu favor perante o Registro de Imóveis, questiona o réu o valor atribuído à avaliação. O caso em questão denota uma compra e venda com **PLENA QUITAÇÃO registrada no 15º Ofício de Notas, sendo cediço que não obstante não haja a transferência da propriedade por si só, é inegável que se estabelece a obrigação de transferência, não havendo, por conseguinte elementos que justifiquem a depreciação do valor da avaliação realizada. Face ao exposto, **RATIFICO** o laudo de Avaliação de Fls 318-320, submetendo, outrossim, à apreciação da Douta Magistrada.**

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2021.

Maria Elisa Santos de Andrade Mello - 01/17159

MARIAELISA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	24/08/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	18/08/2021
Data da Devolução	24/08/2021
Data da Decisão	24/08/2021
Tipo da Decisão	Determinado o saneamento do processo
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 18/08/2021

Decisão

Ciente do laudo de avaliação e dos esclarecimentos apresentados pela Sra Oficial de Justiça Avaliadora. Rejeito a impugnação e homologo a avaliação em R\$ 190.000,00.

I-se o exequente para que junte aos autos a planilha atualizada da execução, bem como para que esclareça se persiste o interesse na manutenção da penhora do bem imóvel, caso em que deverá informar ainda como pretende prosseguir com a execução, se pela adjudicação ou pelo leilão, ficando desde logo facultada a indicação do Leiloeiro na forma do art. 883 do CPC, se for o caso.

Em caso negativo, venha a indicação de outro bem passível de satisfazer a execução.

Rio de Janeiro, 24/08/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4L61.4JQN.CQXZ.XJ43**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 17/09/2021

Data 25/08/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ciente do laudo de avaliação e dos esclarecimentos apresentados pela Sra Oficial de Justiça Avaliadora. Rejeito a impugnação e homologo a avaliação em R\$ 190.000,00.

I-se o exequente para que junte aos autos a planilha atualizada da execução, bem como para que esclareça se persiste o interesse na manutenção da penhora do bem imóvel, caso em que deverá informar ainda como pretende prosseguir com a execução, se pela adjudicação ou pelo leilão, ficando desde logo facultada a indicação do Leiloeiro na forma do art. 883 do CPC, se for o caso.

Em caso negativo, venha a indicação de outro bem passível de satisfazer a execução.



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 26/08/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Ciente do laudo de avaliação e dos esclarecimentos apresentados pela Sra Oficial de Justiça Avaliadora. Rejeito a impugnação e homologo a avaliação em R\$ 190.000,00.

I-se o exequente para que junte aos autos a planilha atualizada da execução, bem como para que esclareça se persiste o interesse na manutenção da penhora do bem imóvel, caso em que deverá informar ainda como pretende prosseguir com a execução, se pela adjudicação ou pelo leilão, ficando desde logo facultada a indicação do Leiloeiro na forma do art. 883 do CPC, se for o caso.

Em caso negativo, venha a indicação de outro bem passível de satisfazer a execução.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2021

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	20/09/2021
Data	20/09/2021
Descrição	Certifico que não houve manifestação da parte autora.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 7º Juizado Especial Cível
Erasmu Braga (Lâmina I), 115 corredor D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Atos Ordinatórios

Certifico que não houve manifestação da parte autora.

Rio de Janeiro, 20/09/2021.

Raul de Souza Antunes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31380

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	24/09/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	20/09/2021
Data da Devolução	24/09/2021
Data do Despacho	24/09/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 20/09/2021

Despacho

Em derradeira oportunidade, ao exequente, em cinco dias, para que cumpra fls.337, sob pena de imediata extinção da execução, na forma do art. 53, parágrafo 4º, Lei 9099/95, com expedição de certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 24/09/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **4ZND.YYEP.GSCN.QM53**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 08/10/2021

Data 27/09/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Destinatário: **PAULO ABREU DE MORAES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Em derradeira oportunidade, ao exequente, em cinco dias, para que cumpra fls.337, sob pena de imediata extinção da execução, na forma do art. 53, parágrafo 4º, Lei 9099/95, com expedição de certidão de crédito.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	04/11/2021
Data da Juntada	07/10/2021
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



AO JUÍZO DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo nº: 0136389-12.2019.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO MULTIFAMILIAR RESERVA DA PRAIA II, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, movido por ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO, vem, por seu patrono, **CHAMAR O FEITO À ORDEM**, pelo exposto a seguir.

O juízo homologou a avaliação do imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), e intimou o exequente para que juntasse aos autos a planilha de débito atualizada da execução.

Ocorre que **o Réu, ora exequente**, não foi intimado da r. decisão, de acordo com o envio de documento eletrônico e certidão de intimação à fls. 339 e 341.

Sem prejuízo, o Réu requerer a juntada da planilha de débito atualizada em anexo, e informa que tem interesse no prosseguimento da execução, com a indicação do **Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) e **devidamente credenciado perante o TJ-RJ** (<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>), para realizar a Hasta Pública do bem indicado e avaliado, de acordo com os artigos 879, II e 882 do Código de Processo Civil, que assim dispõem:

“Art. 879. A alienação far-se-á:

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

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

A propósito, vale ressaltar as vantagens da realização dos leilões por meio eletrônico, através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br, quais sejam:

- Ampla divulgação, visto que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque para o Google, Instagram e envio de e-mail direcionados a diversos investidores do segmento;
- Publicidade por intermédio de mídia direcionada através da internet, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem na região do bem;
- Acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no praceamento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos;
- Central de atendimento gratuita (0800 780 8000);
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade presencial.

Assim, em virtude das vantagens e da preferência legal pelo meio eletrônico, **requer-se** que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sob responsabilidade do leiloeiro supracitado.

As intimações do leiloeiro devem ser feitas através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2021

Paulo Maurício de Souza dos Santos

OAB/RJ 130.903

Juliana de Menezes Pinto

OAB/RJ 234.512

Condenação – litigância de má-fé



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.000,00
Período de atualização monetária:	de 09/08/2019 até 07/10/2021 (778 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 09/08/2019 até 07/10/2021 (778 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,08307270
Valor corrigido:	R\$ 3.249,22
Valor dos juros:	R\$ 842,63
Valor corrigido + juros:	R\$ 4.091,85
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 4.091,85
Total em UFIR:	1.104,32

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 07/10/2021

Honorários – litigância de má-fé



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.000,00
Período de atualização monetária:	de 09/08/2019 até 07/10/2021 (778 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 09/08/2019 até 07/10/2021 (778 dias)
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,08307270
Valor corrigido:	R\$ 3.249,22
Valor dos juros:	R\$ 842,63
Valor corrigido + juros:	R\$ 4.091,85
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 4.091,85
Total em UFIR:	1.104,32

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 07/10/2021

TOTAL DA EXECUÇÃO: R\$ 8.183,70 (oito mil, cento e oitenta e três reais e setenta centavos).

Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO ABREU DE MORAES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 08/10/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Em derradeira oportunidade, ao exequente, em cinco dias, para que cumpra fls.337, sob pena de imediata extinção da execução, na forma do art. 53, parágrafo 4º, Lei 9099/95, com expedição de certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2021

Cartório do 7º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/11/2021
Juiz	Valeria Pacha Bichara
Data da Conclusão	05/11/2021
Data da Devolução	09/11/2021
Data da Decisão	09/11/2021
Tipo da Decisão	Determinado o saneamento do processo
Publicado no DO	Não



Processo: 0136389-23.2019.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Protesto Indevido de Título / Indenização Por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Valeria Pacha Bichara

Em 05/11/2021

Decisão

Ao Leilão . Nomeio o Leiloeiro Tiago de Miranda Carvalho, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) indicado às fls.349 . I-se o leiloeiro para indicação das datas para a hasta pública, ressaltando que a penhora se refere ao direito e ação que o autor, ora executado, possui sobre a unidade imobiliária.

Com a designação das datas, fica desde logo determinada a intimação do exequente , executado e todos os demais interessados, observando-se a antecedência mínima de 5 dias úteis para a intimação, na forma do art. 889 e incisos do CPC.

Publique-se o Edital do Leilão, na íntegra, observando-se a antecedência mínima de 5 dias úteis, na rede mundial de computadores, no DJERJ e afixe-se o Edital do Leilão no Átrio do Fórum Central, no local destinado para tanto, bem como no Cartório deste Juízo, na forma do art. 887 e respectivos parágrafos do NCPC.

I-se o Sr. Leiloeiro para ciência e adoção das providências que lhe incumbe.

Tendo em vista o disposto no art. 884, parágrafo único, do NCPC e o art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, FIXO A COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32), a cargo do ARREMATANTE, a qual também será devida na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (parágrafo 3º, do art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, sem prejuízo do ressarcimento das despesas realizadas, as quais deverão ser comprovadas nos autos.

Deverá o cartório acompanhar e certificar nos autos a regularidade das publicações e intimações necessárias.

P.I.

Rio de Janeiro, 09/11/2021.

Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Valeria Pacha Bichara

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4B9C.T1C3.ECCZ.I573**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 10/11/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 7º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0136389-23.2019.8.19.0001**

Partes: Autor: ALESSANDRO SANTOS DE ARAUJO
Réu: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LTDA.
Interessado: THIAGO DE MIRANDA CARVALHO

Destinatário: **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**

Fica V.Sª V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao Leilão . Nomeio o Leiloeiro Tiago de Miranda Carvalho, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01) indicado às fls.349 . I-se o leiloeiro para indicação das datas para a hasta pública, ressaltando que a penhora se refere ao direito e ação que o autor, ora executado, possui sobre a unidade imobiliária.

Com a designação das datas, fica desde logo determinada a intimação do exequente , executado e todos os demais interessados, observando-se a antecedência mínima de 5 dias úteis para a intimação, na forma do art. 889 e incisos do CPC.

Publique-se o Edital do Leilão, na íntegra, observando-se a antecedência mínima de 5 dias úteis, na rede mundial de computadores, no DJERJ e afixe-se o Edital do Leilão no Átrio do Fórum Central, no local destinado para tanto, bem como no Cartório deste Juízo, na forma do art. 887 e respectivos parágrafos do NCPC.

I-se o Sr. Leiloeiro para ciência e adoção das providências que lhe incumbe.

Tendo em vista o disposto no art. 884, parágrafo único, do NCPC e o art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, FIXO A COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32), a cargo do ARREMATANTE, a qual também será devida na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (parágrafo 3º, do art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, sem prejuízo do ressarcimento das despesas realizadas, as quais deverão ser comprovadas nos autos.

Deverá o cartório acompanhar e certificar nos autos a regularidade das publicações e intimações necessárias.

P.I.