

Avaliado em _____ / _____ / _____
Designação Final:
Guarda permanente
Amostragem



10/10/2009
CÓDIGO DE BARRAS

2009.002 040241-3

Cartório da 5ª Vara Cível - Comarca de Niterói



(JACSILVA)

.....E.N.J.

0040041-86.2009.8.19.0002

(2009.002.040241-3)

21/08/2009 -

1503
Sort.

Cartório da 5ª Vara Cível - Cível

Procedimento Sumário - Despesas Condominiais /
Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA

Adv: ~~Marcus Vinicius da Rocha Reis (Rj122869)~~

Adv: Marcelo Peretra da Silva (Rj104542)

Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

Adv:

ag. mand.

Carlos Renato Gomes - Adv. 138.117

CARTÓRIO UNIFICADO

4º NÚCLEO

JUÍZO 1º - 2º - 3º - 4º - 5º

Etiqueta PESSOA FÍSICA

COLE AQUI

AUTUAÇÃO

E212

DATA DA AUTUAÇÃO

40041-86

7505-65

7535-651-1504

VILCO DOBBA FRONTA



os Associados

102

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Niterói - RJ

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, inscrito no CNPJ sob o nº 27.792.753/0001-33, localizado na Rua Desembargador Mario Fernandes Pinheiro, nº 127, Fonseca, Niterói – RJ, CEP 26.065-610, neste ato representado pela Sra. PERCILIANA ANTONI SKINNER DA FONSECA, brasileira, casada, síndica, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, aptº 1408, bloco 1, por seus advogados infra-assinados, vem perante V. Exa. propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO

em face de **JANDERSON NETTO CARNEIRO**, (qualificação ignorada), residente e domiciliado no mesmo endereço supra, aptº 1608, bloco 1, com base no art. 275, II, b do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

Inicialmente, requer que as futuras publicações saiam em nome dos Drs. **MARCUS VINÍCIUS DA ROCHA REIS**, OAB/RJ nº 122.869 e **MARCELO PEREIRA DA SILVA**, OAB/RJ 104.542, ambos com endereço profissional na Rua Coronel Francisco Soares, nº 46, sala 111, Centro, Nova Iguaçu – RJ, CEP 26.220-030, para os fins do art. 39, I do CPC.

5752009.002.040241-3 Sort 10467 210809 1515 CUS 23379JACSIL

DOS FATOS

O Réu não efetuou o pagamento das cotas condominiais no período de fevereiro de 2006 até novembro de 2007, o que gerou um débito no valor de R\$ 6.968,03 (seis mil novecentos e sessenta e oito reais e três centavos), de acordo com a planilha em anexo.

Tendo o Autor esgotado todas as tentativas de receber as parcelas amigavelmente, não lhe resta outra maneira senão propor a presente medida.

Conforme se verifica na planilha em anexo, o débito da Requerida chega ao montante de R\$ 7.107,39 (sete mil cento e sete reais e trinta e nove centavos) que corresponde ao principal acrescido da multa e dos juros previstos no § 3º do art. 12 da Lei 4591/64.

DO DIREITO

O art. 12, §2º da Lei 4591/64 prevê que compete ao síndico promover a cobrança judicial das cotas atrasadas.

Segundo o art. 1336, I do Código Civil, é dever do condômino efetuar o pagamento das despesas condominiais na proporção de sua fração ideal.

Cumprido esclarecer que é aplicada multa de 20% às parcelas anteriores à vigência do Novo Código Civil; ou seja; anteriores ao ano de 2002 e que, a partir desta data, a multa cobrada passou a ser de 2% ao mês, conforme determina o § 1º do art. 1336 do Código Civil.

04

DO PEDIDO

Isto posto, requer a V. Exa. o que segue:

- a) Seja a Ré citada, nos termos do art. 277 do CPC, para vir, querendo, responder à presente na forma da Lei, sob pena da aplicação do § 2º do mesmo dispositivo;
- b) Seja julgado procedente o pedido para condenar a Ré ao pagamento das parcelas vencidas, valores descritos na planilha em anexo, bem como das vincendas;
- c) Seja a Ré condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em 20% do valor da causa;
- d) Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidas.

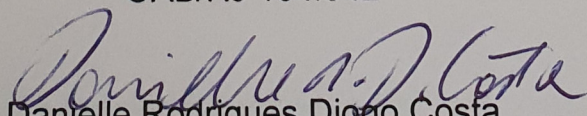
DO VALOR DA CAUSA

Dá à presente o valor de R\$ 7.107,39 (sete mil cento e sete reais e trinta e nove centavos).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Nova Iguaçu, 30 de junho de 2009.

Marcelo Pereira da Silva
OAB/RJ 104.542


Danielle Rodrigues Diogo Costa
OAB/RJ 145.044



Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício,
cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Eunice Bitencourt Haddad

Em 01/03/2012

Decisão

Feito em fase de cumprimento de sentença. Fixo os honorários em 10% sobre o valor do débito, exigível somente na hipótese de haver Impugnação ou incidente processual equivalente.

Considerando a apresentação da memória de cálculos pelo credor, às fls. 61/62, venha pelo Réu o depósito, em 15 dias, observando-se a multa prevista no artigo 475-J do CPC.

Sobre o tema, convém transcrever a Súmula 270 da Jurisprudência Predominante deste Egrégio Tribunal: "O prazo do art. 475-J, do CPC, conta-se da ciência do advogado do executado acerca da memória discriminada do cálculo exequendo, apresentada pelo credor em execução definitiva." Referência: Proc. 0032033-58.2011.8.19.0000. Relatora: Desembargadora Nilza Bitar. Julgamento em 17/10/2011. Votação Unânime.

Niterói, 08/03/2012.

EH
Eunice Bitencourt Haddad - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Eunice Bitencourt Haddad

Em ____ / ____ / ____



113

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ

Maria Celeste Esteves
Advogada

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002 ^{voto 30 10}

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, vem pelo presente requerer a V.Exa. nova emissão do mandado de pagamento, tendo em vista que o de fls. 90 está expirado.

Outrossim, juntamos planilha atualizada deduzindo o valor de R\$ 472,63 (quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos).

Requer, ainda, o prosseguimento do feito, com a intimação de leiloeiro, deferindo a penhora do imóvel, tendo em vista a dívida em questão.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2016.

Maria Celeste Esteves
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES - Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 - Centro - Niterói - RJ - CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

FRUIT CU05 201601378010 07/03/16 14:32:00122114 34564377

REDITUM

REDITUM ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
Rua Aurelino Leal, 40 Sala 206 - Centro - Niteroi - Tel:2717-9816/2719-8338 CEP 24020-110

Saldo Devedor Atualizado
Cotas/Acordo

CONDOMÍNIO VIVENDAS DE SANTA ROSA
PERÍODO: 01/01/90 A 07/03/16

115

11/01-1608		JANDERSON N. CARNEIRO					
QUID	Ref./Parc	VI. Real	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total
		43.619,12	1.848,40	872,37	24.083,29	14.084,67	84.035,22
Total Geral							

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls. *110*

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: ANDERSON NETTO CARNEIRO

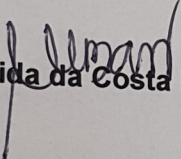
Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Maria Aparecida da Costa Bastos

Em 16/03/2016

Despacho

- 1- Fls. 113- Expeça-se novo mandado de pagamento em favor do exequente.
- 2- Vista a certidão do R.G.I. atualizada do imóvel.

Niterói, 22/03/2016.


Maria Aparecida da Costa Bastos - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Maria Aparecida da Costa Bastos

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4FEQ.XI2G.NHCX.UYYB**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>



118

Maria Celeste Esteves
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

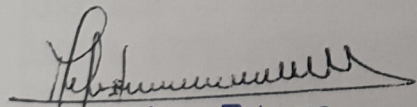
CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, em face de **JANDERSON NETTO CARNEIRO**, vem pelo presente requerer a V.Exa., juntada do RGI, cumprindo despacho, conforme determinação abaixo:

Tipo do Movimento:	Despacho - Proferido despacho de mero expediente
Data Despacho:	22/03/2016
Descrição:	1- Fls. 113- Expeça-se novo mandado de pagamento em favor do exequente. 2- Venha a certidão do R.G.I. atualizada do imóvel. l-se.
Documentos Digitados:	Despacho / Sentença / Decisão

Ratifica, ainda, o prosseguimento do feito, e a intimação de leiloeiro, deferindo a penhora do imóvel, tendo em vista a dívida em questão.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016.


Maria Celeste Esteves
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES – Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 – Centro – Niterói – RJ – CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

FFENIT CU05 201602577076 25/04/16 15:45:17125712 01/23727



119

14º
 NITERÓI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.690	01

DATA: 24 de agosto de 1983

RUA DOZE - FRAÇÃO IDEAL DE 51.12000
 derá ao apartamento 1608 do Bloco 01 do terreno que correspon-
 dencial Fonseca, constituído de terreno 13-"A", denominado Jardim Resi -
 maior porção da Alameda São Boaventura nº 555, desmembrado de
 não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, que
 dito terreno em sua totalidade mede: em uma linha curva com vinte
 e cinco metros e nove centímetros mais oito metros e vinte e cin-
 co centímetros na frente, vinte metros de fundos; por cento e seg-
 senta e dois metros e dez centímetros de extensão de frente e fun-
 dos pelo lado direito, e cinco e sessenta e seis metros e seis -
 centímetros pelo lado esquerdo, fazendo frente para a rua 11.....

REGISTRO ANTERIOR - na MATRÍCULA 8.167 da 5ª Circunscrição, em no-
 me da TERRA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a
 Rua Martins Ferreira - nº 81 - inscrita no CGC. 42.470.427/0001-01, -
 neste ato representada, por termos do mandato lavrada em Notas do
 8º Ofício do Rio de Janeiro, no Lº 1657, fls. 98, por sua bastante-
 procuradora CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A, com sede a rua Real Gran-
 deza - nº 86-A, inscrita no CGC. 33.265.695/0001-92, neste ato re-
 presentada, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor:....
 WALDYR MELLO SIMÕES, e seu procurador José Koury Junior; e regis-
 trou a incorporação do empreendimento constante de 2 bloco com
 15 pavimentos, perfazendo um total de 240 unidades, existindo -
 ainda a hipoteca no registro 03 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDE-
 RAL, constituída sobre o terreno e benfeitorias a serem acresci-
 das nele, e, como interveniente ASCOP - ASSESSORIA, CONSULTORIA, OR-
 GANIZAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA, com sede a rua do Acre - 83 - salas
 1103 a 1105 e 12º andar, inscrita no CGC: 42.170.290/0001-61 - nes-
 te ato representado por seu procurador Paulo Fernando Villela Can-
 tuária.-

REG. 1-9.690.- Prot. 1 fls: 195v sob o nº: 14.225.- Por Instrumento Par-
 ticular de promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, datado de
 06 de janeiro de 1983, esse imóvel foi prometido a GILSON CORDEI-
 RO LEAL, brasileiro, desquitado, bancário, inscrito no CPF sob o nº :
 106.731.487-34, pelo preço de R\$ 6.616.248,00. Ficando uma via do menc-
 cionado contrato arquivado em nome o imposto de transmissão.
 Niterói, 24 de agosto de 1983. Oficial: _____

SEGUE VERSO

2050151



133

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ

Maria Celeste Esteves
Advogada

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, vem pelo presente requerer a V.Exa. emissão de novo mandado de pagamento, vez que o Banco do Brasil não localizou o anterior e, desta forma, não liberou o pagamento.

Desta feita, e por tudo o que vem se apresentando no decorrer do processo, vimos requerer a V.Exa., d.m.v., o julgamento antecipado da lide e o regular prosseguimento do feito, deferindo a avaliação e a penhora do imóvel.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2016.

Maria Celeste Esteves
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

TRIBUNAL CIVIL 201604984555 15/07/16 17:11:59125976 292204211

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES – Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 – Centro – Niterói – RJ – CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 23/09/2016

Decisão

Fls. 133: defiro a penhora do imóvel. Lavre-se termo. Sem prejuízo, renove-se o mandado de pagamento.

Niterói, 23/09/2016.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4ZKQ.LVW4.G4UC.WGIH**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 17/11/2016

Decisão

Em integração ao despacho de fls. 134.

- 1- Defiro a penhora do imóvel.
- 2- Lavre-se termo, cumprindo as formalidades do art. 838 do NCPC.
- 3- Intime-se o exequente para que providencie a avervação da penhora no registro competente, na forma do art. 844 do NCPC.
- 4- Intime-se o(s) executado(s), através de seu(s) patrono(s), para ciência de que o mesmo passa a ser depositário do bem penhorado, e, para querendo, oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo, certifique-se a manifestação ou não do executado, dando-se vistas ao exequente. Publique-se e intime-se.

Niterói, 17/11/2016.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4TYM.69ET.V345.G6XI**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>



TERMO DE PENHORA

Processo : **0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)**
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

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

Em 18 de novembro de 2016, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Edifício, cobrança de cotas condominiais, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, constituído pelo apartamento 1608 do bloco 01 localizado na Rua Desembargador Mário Fernandes Pinheiro nº 127 (Edifício Residencial Fonseca), transcrito no Livro nº 2, ficha 01, sob a matrícula nº 9.690 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição, conforme certidão acostada às fls.125/128 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor JANDERSON NETTO CARNEIRO - CPF Nº 024.178.667-30. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Valéria de Oliveira Torres - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/24933 o digitei e eu, _____ Simone Uchoa Alexandrino Ferraz - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/32369, o subscrevo.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Executado:

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4XYV.UUG3.1Y21.QUYI**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Retirei o original
data: 30/11/2016
Daniela Oethaegor
176761 OAB/RJ

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 14/06/2018

Decisão

Determino a avaliação do imóvel, a ser feita por expert. Isto porque a avaliação levada a efeito pelo OJA não utiliza métodos tradicionais de avaliação por perito de engenharia e provocaria uma onerosidade excessiva para o devedor. Nomeio a pessoa jurídica D2M PERÍCIAS, CNPJ nº 25.307.030/0001-76, e-mail: d2mpericias@gmail.com, que deverá ser intimada, preferencialmente por meio eletrônico, para informar se aceita o encargo, bem como para indicar o profissional habilitado e responsável técnico pela realização da perícia.

No prazo comum de 15 (quinze) dias, faculto às partes a apresentação de quesitos e a indicação de assistente técnico (art. 465, §1º, incisos II e III, NCPC/2015). Com a juntada dos quesitos ou transcorrido in albis, intime-se, por meio eletrônico para se manifestar se aceita o encargo, apresentando proposta de honorários periciais. Em seguida, em atenção ao princípio da duração razoável do processo, evitando-se discussões inúteis e paralelas ao objeto principal da demanda, e em havendo concordância, venha o depósito judicial, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, sob pena de perda da prova, observando-se a regra do art. 95, §§ 1º e 2º, NCPC/2015. Comprovado o recolhimento, intime-se o perito, por meio eletrônico, para dar início aos trabalhos, com prazo de entrega do laudo em até 30 (trinta) dias. Com a juntada do laudo técnico pericial, expeça-se mandado de pagamento dos honorários periciais e intemem-se as partes para, querendo, se manifestarem no prazo comum e improrrogável de 15 (quinze) dias, podendo o assistente técnico de cada uma das partes, em igual prazo, apresentar seu respectivo parecer, na forma do art. 477, §1º, NCPC/2015.

Niterói, 14/06/2018.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito





162

Maria Celeste Esteves
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE NITERÓI - RJ

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo nº
0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, em face de JANDERSON
NETTO CARNEIRO, vem pelo presente, d.m.v., requerer a V.Exa., o que segue:

1. O pedido de avaliação do imóvel referente ao processo em tela, seguiu para o D2M Perícias, para designação de perito para a respectiva avaliação do mesmo;
2. Recebido o ofício do D2M Perícias verificamos que o valor que está sendo cobrando de honorários do perito é demasiadamente elevado, tendo em vista que se trata de um imóvel pequeno, em prédio de 240 unidades, em região não tão nobre da cidade de Niterói-RJ, o qual poderia ser facilmente avaliado por avaliador judicial, como todos os demais imóveis do edifício vêm sendo avaliados;
3. O valor de R\$ 9.881,70 (nove mil e oitocentos e oitenta e um reais e setenta centavos), é oneroso demais para o condomínio, principalmente quando se trata de imóvel que não deve ter valor de mercado sequer correspondente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
4. Assim sendo, vimos requerer, d.m.v., seja reconsiderada a decisão de V.Exa., para que o condomínio não tenha mais uma despesa, vez que este imóvel não vem pagando suas cotas condominiais.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2018.

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES – Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 – Centro – Niterói – RJ – CEP 24020-110
†
Celular 21 99525.2254

FEU/MT CU05 2018070342 18/09/18 16:14:58123674 157368

D2M PERÍCIAS

PERÍCIAS JUDICIAIS, AVALIAÇÕES, CONSULTORIA TÉCNICA.
Endereço: Rua Visconde de Sepetiba, 935 – Sala 1101 – Centro – Niterói – RJ.
d2mpericias@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE
NITERÓI – RJ.

Processo nº
AÇÃO
AUTOR
RÉU

: 0040041-86.2009.8.19.0002
: DESPESAS CONDOMINIAIS
: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
: JANDERSON NETTO CARNEIRO

D2M PERÍCIAS, distinguido como Perito do Juízo na
ação supra referida vem dizer:

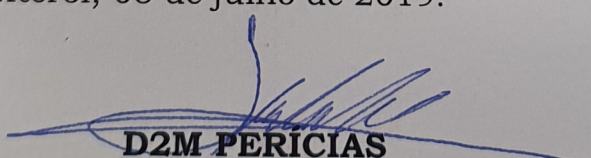
O profissional habilitado e responsável técnico pela
realização do procedimento no caso em tela será o LUCIANO DE PAULA
CORDEIRO, brasileiro, casado, perito – Arquiteto, Urbanista e
Grafotécnico, registrado no CAU-BR sob nº A 44669-6, e-mail
lucianodepaulacordeiro@gmail.com e telefone 21-99124-8908.

Conforme determina o parágrafo 2º do Art. 466 do
CPC, vem solicitar que seja informada às partes que o início das
diligências se dará no dia 06 de agosto de 2019 às 10:00 horas no imóvel
da lide.

P. Juntada,

E. Deferimento

Niterói, 05 de julho de 2019.


D2M PERÍCIAS

Perito do Juízo

FRNIT CU05 201905292787 10/07/19 17:48:52126235 RJ214614

FRNIT CU05 201905292787 10/07/19 17:48:52126235 RJ214614

Estado do Rio de Janeiro
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Quilombo da 5ª Vara Cível
Dr. Manoel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.:
51-3-9786 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

170

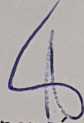
Processo : 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3) Fls:

Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

Atos Ordinatórios

As partes para ciência da perícia a ser realizada em 06/08/2019, às 10h no imóvel objeto da lide.

Niterói, 16/07/2019.



Paola Frauches Victor - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31639

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Coronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9786 e-mail:
nit05vciv@tjrj.jus.br

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls. 171

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Perito: D2M PERICIAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 14/10/2019

Despacho

Considerando-se o tempo decorrido, sem que tenha sido concluída a prova pericial, reconsidero a
decisão de fls. 156.

Fls.: 162: Defiro. Expeça-se mandado de avaliação a ser cumprido por OJA.
Expeça-se mandado de levantamento/pagamento em favor do condomínio (fls. 165/166).

Niterói, 17/10/2019.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 4ZU8.74EG.9UVG.CPH2

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



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Condomínio da 5ª Vara Cível

Coronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.:
613-9786 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

Processo : 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

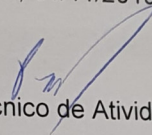
Fls: 172

Atos Ordinatórios

O requerente para que apresente o IPTU atualizado do imóvel que será avaliado por OJA, bem como
recolher as custas referentes ao mandado de pagamento:

102-3: R\$ 6,80.

Niterói, 01/11/2019.


Pedro Machado Damasceno - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/33308



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ

Maria Celeste Esteves
Advogada

173

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

GRERJ nº 11622991328-91

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, vem informar GRERJ para o mandado de pagamento, a saber:

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado

Data: 01/11/2019

Descrição:

Ao requerente para que apresente o IPTU atualizado do imóvel que será avaliado por OJA, bem como recolher as custas referentes ao mandado de pagamento: 1102-3: R\$ 6,80.

Em anexo junta-se também cópia do IPTU, conforme requerido.

Requeremos, ainda, emissão de alvará para retirada do depósito judicial para perito, em razão de não ter sido realizada avaliação por perito:

Guia de Depósito:

Nº Guia:

Situação da guia:

Valor Pago:

Data Pagamento:

081010000054154121

Disponível

R\$ 9.881,70

22/03/2019

Desta feita, e por tudo o que vem se apresentando no decorrer do processo, vimos requerer a V.Exa., d.m.v., o julgamento antecipado da lide e o regular prosseguimento do feito, deferindo a avaliação e a penhora do imóvel.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019.

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES - Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 - Centro - Niterói - RJ - CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

FRENTE CU05 201909732188 27/11/19 15:28:07124957 033741982

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

1634070
 CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
 14882 MARIO F PINHEIRO,DES127/1608 BL: 1 s
 5218

Referência Anterior: 110006029812082
 Setor: 0110
 Quadra: 0006
 Lote: 0298

Data Baixa:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

TIPO DO PATRIMO - 1 - privado
 SITUACAO - 2 - esquina
 PEDOLOGIA - 1 - normal
 PASSEIO - 2 - com
 NUMERO DE UNIDA - 05 - mais de 40 unid

802 MURO - 2 - com
 1002 TOPOGRAFIA - 2 - aclave
 1206 OCUPACAO - 6 - construido
 3101 NUMERO DE FRENT - 01 - uma frente

ISENÇÕES

Sem Isenções

TESTADA

14882 - MARIO F PINHEIRO,DES

Face: 6364 Testada 193

EDIFICAÇÕES(Construções Lançadas)

Área: 98

Ano Construção: 1984

Frente: MARIO F PINHEIRO,DES 127 1608 BL: 1

1401 1 - FRENTE	1501 1 - ISOLADA RECUADA
1604 04 - APARTAMENTO	1702 2 - PROPRIA
1801 1 - EM USO	1901 1 - RESIDENCIAL
2001 1 - CONCRETO	2102 2 - EMBOCO/REBOCO
2204 4 - TACO OU MADEIRA	2305 5 - LAJE
2405 5 - LAJE	2503 3 - EMBUTIDA
2604 4 - INTERNA COMPLETA	2703 3 - MAIS DE UMA
2803 3 - MAIS DE UM	2901 1 - NOVO
3301 71 - REGULAR	

OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem Outros Proprietários

27/11/2019

< Voltar

Prefeitura DBSeller

174

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula: 1634070
 Proprietário: CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
 Promitente:
 mobiliária:
 Logradouro: 14882 MARIO F PINHEIRO,DES127/1608 BL: 1 s
 Área Lote 5218

Referência Anterior: 110006029812082
 Setor: 0110
 Quadra: 0006
 Lote: 0298

Data Baixa:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1	TIPO DO PATRIMO - 1 - privado	802	MURO - 2 - com
2	SITUACAO - 2 - esquina	1002	TOPOGRAFIA - 2 - aclave
11	PEDOLOGIA - 1 - normal	1206	OCUPACAO - 6 - construido
2	PASSEIO - 2 - com	3101	NUMERO DE FRENT - 01 - uma frente
5	NUMERO DE UNIDA - 05 - mais de 40 unid		

ISENÇÕES

Sem Isenções

TESTADA

14882 - MARIO F PINHEIRO,DES

Face: 6364 Testada 193

EDIFICAÇÕES(Construções Lançadas)

Edificação: 1	Área: 98	Ano Construção: 1984	Frente: MARIO F PINHEIRO,DES 127 1608 B
1401 1 - FRENTE	1501 1 - ISOLADA RECUADA		
1604 04 - APARTAMENTO	1702 2 - PROPRIA		
1801 1 - EM USO	1901 1 - RESIDENCIAL		
2001 1 - CONCRETO	2102 2 - EMBOCO/REBOCO		
2204 4 - TACO OU MADEIRA	2305 5 - LAJE		
2405 5 - LAJE	2503 3 - EMBUTIDA		
2604 4 - INTERNA COMPLETA	2703 3 - MAIS DE UMA		
2803 3 - MAIS DE UM	2901 1 - NOVO		
3301 71 - REGULAR			

OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem Outros Proprietários



MUNICIPIO DE NITEROI
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR
 NITEROI - RJ
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br
 www.niteroi.rj.gov.br

SECRETARIA DA FAZENDA
 Relatório Total dos Débitos Analítico
 Débitos Calculados até: 26/11/2019

175

1095604
 Matricula: 1634070 - SQL: 0110/0006/0298 PQL: 110-SETOR 0110//013 - Logradouro: RUA MARIO F PINHEIRO, DES, 127 1601
 CPF: 33.265.695/0001-92 Identidade:
 REAL GRANDEZA
 RIO DE JANEIRO

UF: RJ

Número: 86

Complemento: LOJA A E B

OPER.	VENC.	ORIGEM	DESCRIÇÃO	REC	DESCRIÇÃO	VALOR	CORRIGIDO	JUROS	MULTA	DESCONTO	TOTAL
01/01/1994	01/01/1994	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	268,20	1.225,41	3.811,03	245,08	0,00	5.281,52
COMPRE 1466387 - Exercício: 1994											
01/01/2011	01/01/2011	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	268,20	1.225,41	3.811,03	245,08	0,00	5.281,52
COMPRE 2768610 - Exercício: 2011											
01/01/2011	01/01/2011	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	707,09	1.149,26	1.229,71	229,85	0,00	2.608,82
COMPRE 2768611 - Exercício: 2011											
01/01/2012	01/01/2012	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	144,63	235,07	251,52	47,01	0,00	533,60
COMPRE 2835568 - Exercício: 2012											
01/01/2012	01/01/2012	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	851,72	1.384,33	1.481,23	276,86	0,00	3.142,42
COMPRE 2835569 - Exercício: 2012											
01/01/2013	01/01/2013	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	758,80	1.149,29	1.091,83	229,86	0,00	2.470,98
COMPRE 2910026 - Exercício: 2013											
01/01/2013	01/01/2013	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	155,21	235,08	223,33	47,02	0,00	505,43
COMPRE 2910027 - Exercício: 2013											
08/01/2014	08/01/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	798,84	1.149,26	953,89	229,85	0,00	2.333,00
07/02/2014	07/02/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	163,40	235,08	195,12	47,02	0,00	477,22
07/03/2014	07/03/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	68,00	19,15	0,00	182,92
07/04/2014	07/04/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	67,04	19,15	0,00	181,96
08/05/2014	08/05/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	66,08	19,15	0,00	181,00
06/06/2014	06/06/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	65,12	19,15	0,00	180,04
07/07/2014	07/07/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	64,17	19,15	0,00	179,09
07/08/2014	07/08/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	63,21	19,15	0,00	178,13
05/09/2014	05/09/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	62,25	19,15	0,00	177,17
07/10/2014	07/10/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	61,29	19,15	0,00	176,21
07/11/2014	07/11/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	60,34	19,15	0,00	175,26
05/12/2014	05/12/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8001	RECEITA DA DIV	70,47	95,77	59,38	19,15	0,00	174,30
						2.721,89	3.917,95	3.216,93	783,55	0,00	7.918,43
						845,64	1.149,24	752,76	229,80	0,00	2.131,80
45330302 - Exercício: 2014											
08/01/2014	08/01/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,60	0,79	0,00	7,53
07/02/2014	07/02/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,76	0,79	0,00	7,49
07/03/2014	07/03/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,72	0,79	0,00	7,45
07/04/2014	07/04/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,68	0,79	0,00	7,41
08/05/2014	08/05/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,64	0,79	0,00	7,37
06/06/2014	06/06/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,60	0,79	0,00	7,33
07/07/2014	07/07/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,56	0,79	0,00	7,29
07/08/2014	07/08/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,52	0,79	0,00	7,25
05/09/2014	05/09/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,48	0,79	0,00	7,21
07/10/2014	07/10/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,44	0,79	0,00	7,17
07/11/2014	07/11/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,40	0,79	0,00	7,13
05/12/2014	05/12/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8375	TX EXP DA	2,90	3,94	2,36	0,79	0,00	7,09
						34,80	47,28	30,96	9,48	0,00	87,72
						34,80	47,28	30,96	9,48	0,00	87,72
						14,41	19,58	13,90	3,92	0,00	37,40
						14,41	19,58	13,71	3,92	0,00	37,21
45330303 - Exercício: 2014											
08/01/2014	08/01/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	14,41	19,58	13,51	3,92	0,00	37,01
07/02/2014	07/02/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	14,41	19,58	13,51	3,92	0,00	37,01
07/03/2014	07/03/2014	M-1634070	DIVIDA ATIVA	8303	TCIL DA	14,41	19,58	13,51	3,92	0,00	37,01



Handwritten initials in blue ink.

Maria Celeste Esteves
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE NITERÓI - RJ

GRERJ nº 42330106032-09

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo
nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, em face de
JANDERSON NETTO CARNEIRO, vem pelo presente, cumprir exigência a
seguir:

Tipo do Movimento: Ato Ordinatório Praticado

Data: 06/02/2020

Descrição: Recolham-se as custas para expedição de mandado de avaliação do imóvel,
bem como juntar certidão de RGI e espelho de IPTU de 2020, a fim de
instruir o referido mandado.

1. Juntando RGI;
2. Juntado espelho de IPTU;
3. Juntando cópia do GRERJ.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2020.

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

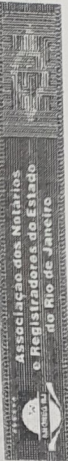
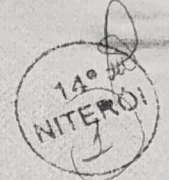
MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES - Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 - Centro - Niterói - RJ - CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

FFRNT CV05 202006593054 18/09/20 16:39:15226729 292204211



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
 RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI
 COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
 OFICIAL: - SCISINIO DIAS

179



LIVRO "2" REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA
9.690

FICHA
01

DATA: 24 de agosto de 1983

RUA DOZE - FRAÇÃO IDEAL DE 51.12000 do terreno que corresponderá ao apartamento 1608 do Bloco 01, denominado Jardim Residencial Fonseca, constituído de terreno 13-"A", desmembrado de maior porção da Alameda São Boaventura- n° 555, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, que não terreno em sua totalidade mede: em uma linha curva com vinte e cinco metros e nove centímetros mais oito metros e vinte e cinco centímetros na frente, vinte metros de fundos; por cento e sessenta e dois metros e dez centímetros de extensão de frente e fundos pelo lado direito, e cinco e sessenta e seis metros e seis centímetros pelo lado esquerdo, fazendo frente para a rua 11.....

REGISTRO ANTERIOR- na MATRÍCULA 8.167 da 5ª Circunscrição. em nome da TERRA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a Rua Martins Ferreira- n° 81- inscrita no CGC.42.470.427/0001-01, - neste ato representada, nor termos do mandato lavrada em Notas do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no Lº 1657, fls.98, por sua bastante-procuradora CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A, com sede a rua Real Grandeza-n° 86-A, inscrita no CGC. 33.265.695/0001-92, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor:.... WALDYR MELLO SIMES, e seu procurador José Koury Junior; e registrou a incorporação do empreendimento constante de 2 bloco com 15 pavimentos, perfazendo um total de 240 unidades, existindo ainda a hipoteca no registro 03 em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, constituída sobre o terreno e benfeitorias a serem acrescentadas nele; e, como interveniente ASCOP- ASSESSORIA, CONSULTORIA, ORGANIZAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA, com sede a rua do Acre-83- salas 1103 a 1105 e 12º andar, inscrita no CGC: 42.170.290/0001-61- neste ato representado por seu procurador Paulo Fernando Villela Canuarua.-

REG.1-9.690.-Prot. 1 fls:195v sob o n°:14.225.-Por Instrumento Particular de promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, datado de 06 de janeiro de 1983, esse imóvel foi prometido a GILSON CORDEIRO LEAL, brasileiro, desquitado, bancário, inscrito no CPF sob o n° : 106.731.487-34, pelo preço de R\$ 6.616.248,00. Ficando uma via do mencionado contrato arquivada sob o nome o imposto de transmissão. Niterói, 24 de agosto de 1983. Oficial: _____

190

MATRÍCULA	FICHA
9.690	01

AV.02-9.690.- Prot. 1 fls. 220 sob o nº 16.693.- Por Instrumento particular de rescisão de promessa de compra e venda e outros - pactos, datada de 14 de setembro de 1984, fica rescindido a promessa do registro 01 desta matrícula.

Niterói, 04 de outubro de 1984.- O OFICIAL: *S*

REG.03- 9.690-Prot.01 fls.229 sob o nº17.583.Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação - parcial datado de 28 de setembro de 1984, esse imóvel foi adquirido por: EDEMUNDO WEISE PEREIRA DE LIMA, securitário, brasileiro, solteiro, CI. nº83700212 ITP e CPF nº306.970.937/00; e AMILDA WEISE DE LIMA, brasileira, viúva, pensionista, CI. nº233668 M.H. e CPF nº053.872.217/72, residentes em ~~XXX XXXXXXX~~ Niterói; Pelo preço de Cr\$41.973.123,00.-

Niterói, 01 de fevereiro de 1985. O OFICIAL: *S*

REG.04- 9.690-Pelo mesmo protocolo e instrumento particular, o imóvel foi dado em 1ª e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, dívida no valor de Cr\$37.775.809,00 equivalentes a sendo a 1ª no valor de Cr\$381.612,63, com juros de 10%.-

Niterói, 01 de fevereiro de 1985. O OFICIAL: *S*

Av.05-9690-Prot.1B, fls 260v, sob nº 20609. Foi feita no Lº 03 sob o nº 237, em 25/09/1986, a Convenção de Condomínio do prédio em presente matrícula:

Niterói, 25 de setembro de 1986 | O OFICIAL: *S*

AV.06-9.690. NOVA DENOMINAÇÃO : Certifico que o lote gradado em que se localiza o imóvel aqui matriculado, com base no Decreto Municipal 2.056/74, denomina-se rua Desembargador Mario Fernandes Pinheiro e que, conforme averbação AV.04-M.8.167, o edifício "Jardim Residencial Fonseca" recebeu o número 127 da supra citada rua. Niterói, 29/07/94. O OFICIAL: *S*

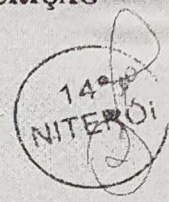
R.07-9.690. ADJUDICAÇÃO. TRANSMITENTES : EDEMUNDO WEISE PEREIRA DE LIMA e AMILDA WEISE DE LIMA, qualificados no R.03-9.690. ADQUIRENTE : CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasilia-DF, CGC 00.360.305/0001-04. A ADQUIRENTE houve o imóvel aqui matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$167.689,99, através carta de adjudicação em seu favor, datada e assinada na

SEGUE FICHA 02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO
 RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI
 COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO
 OFICIAL: — SCISINIO DIAS
 SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

1991



LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.690	02

Cidade do Rio de Janeiro, em 12/04/1999, nos autos de execução extrajudicial movida contra os TRANSMITENTES. O ITBIM, no valor de R\$3.354,90, foi pago em 11.05.99 pela guia 2806706. Niterói, 25 de outubro de 1999. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], subscrevo e assino. O OFICIAL.

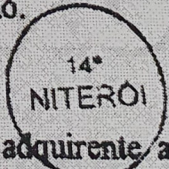
SELO Axm 63994/63995

AV. 08-9.690. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Carta de Adjudicação objeto do R.07-9.690, operou-se a confusão entre proprietária e credora hipotecária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, motivo pela qual procedo ao cancelamento da hipoteca objeto do R.04-9.690. Niterói, 25 de outubro de 1999. Eu, [assinatura], averbeo e Eu, [assinatura], subscrevo e assino. O OFICIAL.

SELO Axm 63994/63995

R.09-9.690 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 28/10/2003, Contrato nº 8.0573.7000673-6, prenotado sob o nº 58632, às fls. 061 do Lº IM, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel aqui matriculado a JANDERSON NETTO CARNEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1973, comerciante, portador da carteira de identidade nº 103605028, expedida pelo IFF/RJ em 03/09/1992, e do CPF nº 024.178.667-30, residente e domiciliado na Avenida Professor João Brasil, nº 366, aptº 402, bloco 02, Fonseca, em Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 45.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$ 1.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$ 44.000,00. O ITBIM foi pago em 16/03/2009, no valor de R\$ 1.620,37, pela guia nº 093497452. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa, expedida pelo INSS sob o nº 000702009-23001305. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle FB40.5548.5C23.3FC7. Niterói, 29 de junho de 2009. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R), 1 ato
 RNX44367 LVZ

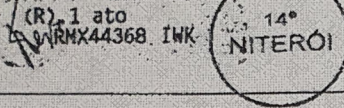


R.10-9.690- HIPOTECA - De acordo com o contrato referido no R.09, o adquirente acima qualificado, deu o imóvel aqui matriculado em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, garantindo um empréstimo no valor de R\$44.000,00, que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 239, Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,1600% e Efetiva : 8,4722%; Encargo Inicial : R\$513,11; Vencimento do 1º Encargo Mensal : De acordo com a cláusula sexta; Epoca de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira.

SEGUE VERSO

MATRÍCULA	FICHA
9.690	02V

do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para os efeitos do Art. 1.484 do C. Civil o valor de R\$45.000,00. Niterói, 29 de junho de 2009. Eu, HS, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.




R-11-9.690 - PENHORA. Protocolo 79367, de 31 de Agosto de 2017. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, Dr. RODRIGO JOSÉ MEANO BRITO, em execução promovida nos autos do processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3), em que é executado **JANDERSON NETTO CARNEIRO**, acima devidamente qualificado, e exequente **CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.792.753/0001-33, com endereço sito a Rua Desembargador Mário Fernandes Pinheiro, nº 127, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$57.227,97 (cinquenta e sete mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos), nomeado como depositário **JANDERSON NETTO CARNEIRO**. Dou fé. Niterói, 08 de novembro de 2017. Selo Eletrônico ECDT-21555-VWJ. A Oficiala Substituta, [assinatura] Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

Certidão

Validade: 30 dias

CERTIFICO que este é o INTEIRO TEOR da matrícula nº 9690, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia, e que dela constam todos os eventuais ÔNUS, GRAVAMES, DIREITOS, PREFERÊNCIAS AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do que dou fé. Niterói-RJ, 05/03/2020. HASH CNIB: e949.06ed.5da9.24dd.809b.d5b9.77a9.0374.df70.3ea3

Buscas [assinatura] Oficial/Substituto

Poder Judiciário - TJERJ	
Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização	
EDJD 13705 YTM	
	Emol.: 79,20
	Ressag.: 1,58
	FETJ: 15,84
	Fundperj: 3,96
	Funperj: 3,96
	Funarpen: 3,16
	I.S.S.: 1,62
Total: 109,32	

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[assinatura]
Jozeli Duarte de Matos
Escrivente
Mat. 94/08390

27/11/2019

< Voltar

Prefeitura DBSeller

193

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula: 1634070
 Proprietário: CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
 Promitente:
 mobillária:
 Logradouro: 14882 MARIO F PINHEIRO,DES127/1608 BL: 1 s
 Área Lote 5218

Referência Anterior: 110006029812082
 Setor: 0110
 Quadra: 0006
 Lote: 0298

Data Balxa:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
501	TIPO DO PATRIMO - 1 - privado
902	SITUAÇÃO - 2 - esquina
1101	PEDOLOGIA - 1 - normal
1302	PASSEIO - 2 - com
3205	NUMERO DE UNIDA - 05 - mais de 40 unid
802	MURO - 2 - com
1002	TOPOGRAFIA - 2 - active
1206	OCUPAÇÃO - 6 - construído
3101	NUMERO DE FRENT - 01 - uma frente

ISENÇÕES

Sem Isenções

TESTADA

Rua: 14882 - MARIO F PINHEIRO,DES Face: 6364 Testada

EDIFICAÇÕES (Construções Lançadas)

Instrução: 1	Área: 98	Ano Construção: 1984	Frente: MARIO F PINHEIRO,DES
Características:	1401 1 - FRENTE	1501 1 - ISOLADA RECUADA	
	1604 04 - APARTAMENTO	1702 2 - PROPRIA	
	1801 1 - EM USO	1901 1 - RESIDENCIAL	
	2001 1 - CONCRETO	2102 2 - EMBOCO/REBOCO	
	2204 4 - TACO OU MADEIRA	2305 5 - LAJE	
	2405 5 - LAJE	2503 3 - EMBUTIDA	
	2604 4 - INTERNA COMPLETA	2703 3 - MAIS DE UMA	
	2803 3 - MAIS DE UM	2901 1 - NOVO	
	3301 71 - REGULAR		

OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem Outros Proprietários

MUNICÍPIO DE NITERÓI

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR
NITERÓI - RJ
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

SECRETARIA DA FAZENDA
Relatório Total dos Débitos Analítico

Débitos Calculados até: 02/09/2020

1915

1095604 Matrícula: 1634070 - SQL: 0110/0006/0298 PQL: 110-SETOR 0110//013 - Logradouro: RUA MARIO F PINHEIRO, DES, 127 1
CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
33.265.695/0001-92 Identidade:
REAL GRANDEZA
RIO DE JANEIRO UF: RJ Número: 86 Complemento: LOJA A E B

PER.	VENC.	ORIGEM	DESCRIÇÃO	REC	DESCRIÇÃO	VALOR	CORRIGIDO	JUROS	MULTA	DESCONTO	TOTAL
10/11/2020	10/11/2020	M-1634070	IPU	6001	IPU	107,54	107,54	0,00	0,00	0,00	107,54
10/11/2020	10/11/2020	M-1634070	IPU	6303	TCIL	22,05	22,05	0,00	0,00	0,00	22,05
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RE 78957642						1.424,19	1.424,19	18,23	141,15	0,00	1.583,57
O: 100 - IPTU 2020						1.424,19	1.424,19	18,23	141,15	0,00	1.583,57
ORIGEM M-1634070						2.808,38	2.848,42	161,94	426,08	0,00	3.436,44
						2.808,38	2.848,42	161,94	426,08	0,00	3.436,44

STEM MAIS TIPOS DE DÉBITOS LANÇADOS QUE NÃO FORAM LISTADOS NESTE RELATÓRIO ***
STEM MAIS DÉBITOS LANÇADOS QUE NÃO FORAM LISTADOS NESTE RELATÓRIO ***

MUNICÍPIO DE NITERÓI

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR
 NITERÓI - RJ
 21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br
 www.niteroi.rj.gov.br

SECRETARIA DA FAZENDA
 Relatório Total dos Débitos Analítico

Débitos Calculados até: 02/09/2020

198

1095604 Matrícula: 1634070 - SQL: 0110/0006/0298 PQL: 110-SETOR 0110/013 - Logradouro: RUA MARIO F PINHEIRO, DES, 127 1
 CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
 33.265.695/0001-92 Identidade:
 REAL GRANDEZA
 RIO DE JANEIRO UF: RJ Número: 86 Complemento: LOJA A E B

PER.	VENC.	ORIGEM	DESCRIÇÃO	REC	DESCRIÇÃO	VALOR	CORRIGIDO	JUROS	MULTA	DESCONTO	TOTAL
2019	11/01/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	3,32	4,40	0,00	
2019	11/02/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	3,10	4,40	0,00	29,46
2019	11/03/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	2,88	4,40	0,00	29,26
2019	10/04/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	2,66	4,40	0,00	29,04
2019	10/05/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	2,44	4,40	0,00	28,82
2019	10/06/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	2,22	4,40	0,00	28,60
2019	10/07/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	2,00	4,40	0,00	28,38
2019	12/08/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	1,78	4,40	0,00	28,16
2019	10/09/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	1,56	4,40	0,00	27,94
2019	10/10/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,36	21,98	1,34	4,40	0,00	27,72
2019	11/11/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6308	TCIL CA	21,46	22,08	1,12	4,42	0,00	27,62
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						235,06	241,88	24,42	48,42	0,00	314,72
2019	11/01/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	16,22	21,50	0,00	145,20
2019	11/02/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	15,14	21,50	0,00	144,12
2019	11/03/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	14,07	21,50	0,00	143,05
2019	10/04/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	12,99	21,50	0,00	141,97
2019	10/05/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	11,92	21,50	0,00	
2019	10/06/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	10,84	21,50	0,00	
2019	10/07/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	9,77	21,50	0,00	138,73
2019	12/08/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	8,70	21,50	0,00	137,68
2019	10/09/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	7,62	21,50	0,00	136,60
2019	10/10/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,46	107,48	6,55	21,50	0,00	135,53
2019	11/11/2019	M-1634070	COBRANÇA ADMINISTRAT	6006	IPTU CA	104,53	107,55	5,47	21,51	0,00	134,53
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						1.149,13	1.182,35	119,29	236,51	0,00	1.538,15
13 - COBRANCA ADM - FAZENDA						1.384,19	1.424,23	143,71	284,93	0,00	1.852,87
13S: (não isentas e não pagas)											0

2020	10/01/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	2,91	21,50	0,00	131,89
2020	10/01/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,60	4,40	0,00	26,98
2020	10/02/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	2,60	21,50	0,00	131,58
2020	10/02/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,53	4,40	0,00	26,91
2020	10/03/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	2,24	21,50	0,00	131,22
2020	10/03/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,46	4,40	0,00	
2020	13/04/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	1,93	21,50	0,00	
2020	13/04/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,40	4,40	0,00	
2020	11/05/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	1,68	16,12	0,00	125,28
2020	11/05/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,34	3,30	0,00	25,62
2020	10/06/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	1,45	8,60	0,00	117,53
2020	10/06/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,30	1,76	0,00	24,04
2020	10/07/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	1,25	4,30	0,00	113,03
2020	10/07/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,25	0,88	0,00	23,11
2020	10/08/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	1,07	2,15	0,00	110,70
2020	10/08/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,22	0,44	0,00	22,64
2020	10/09/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	0,00	0,00	0,00	107,48
2020	10/09/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,00	0,00	0,00	21,98
2020	13/10/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,48	107,48	0,00	0,00	0,00	107,48
2020	13/10/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	21,98	21,98	0,00	0,00	0,00	21,98

MUNICÍPIO DE NITERÓI

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR
NITERÓI - RJ
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

SECRETARIA DA FAZENDA
Relatório Total dos Débitos Analítico

Débitos Calculados até: 02/09/2020

197

1095604 Matrícula: 1634070 - SQL: 0110/0006/0298 PQL: 110-SETOR 0110//013 - Logradouro: RUA MARIO F PINHEIRO, DES, 127 1
CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A
33.265.695/0001-92 Identidade:
REAL GRANDEZA
RIO DE JANEIRO UF: RJ Número: 86 Complemento: LOJA A E B

PER.	VENC.	ORIGEM	DESCRIÇÃO	REC	DESCRIÇÃO	VALOR	CORRIGIDO	JUROS	MULTA	DESCONTO	TOTAL
2020	10/11/2020	M-1634070	IPTU	6001	IPTU	107,54	107,54	0,00	0,00	0,00	107,54
2020	10/11/2020	M-1634070	IPTU	6303	TCIL	22,05	22,05	0,00	0,00	0,00	22,05
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RE: 78957642						1.424,19	1.424,19	18,23	141,15	0,00	1.583,57
O: 100 - IPTU 2020						1.424,19	1.424,19	18,23	141,15	0,00	1.583,57
GEM M-1634070						2.808,38	2.848,42	161,94	426,08	0,00	3.436,44
						2.808,38	2.848,42	161,94	426,08	0,00	3.436,44

TEM MAIS TIPOS DE DÉBITOS LANÇADOS QUE NÃO FORAM LISTADOS NESTE RELATÓRIO ***
TEM MAIS DÉBITOS LANÇADOS QUE NÃO FORAM LISTADOS NESTE RELATÓRIO ***

261

DÉBITO PROCURADORIA

O	Inicial	Número	Valor Total	Data Inicial	Código do Processo	Montimento	Descrição	Origens	Status
NE	<input type="checkbox"/>	822215	8.843,02	16/12/2015	002174546920168190002	825584	Inicial Emitida	CDA(4) 3070885 3070883 3070884 Exercícios 2014 2012 2013 DIVIDA ATIVA LINPEZA PUBLICA, DIVIDA ATIVA IPTU, D. A. TA... DIVIDA ATIVA LINPEZA PUBLICA, DIVIDA ATIVA IPTU DIVIDA ATIVA IPTU, DIVIDA ATIVA LINPEZA PUBLICA Procedências	Ativa Ativa Ativa Status
NE	<input type="checkbox"/>	482692	3.291,53	03/10/2014	01008074820148190002	482692	Inicial Emitida	CDA(4) 884589 Exercícios 2011 DIVIDA ATIVA IPTU, DIVIDA ATIVA LINPEZA PUBLICA Procedências	Ativa Status
NE	<input type="checkbox"/>	729698	5.485,75	01/01/1994		731067	Inicial Emitida	CDA(4) 40634 Exercícios 1994 DIVIDA ATIVA DE IPTU JUDICIAL Procedências	Ativa Status
NE	<input type="checkbox"/>	1065919	6.797,47	22/05/2019	00583866520198190002	1160131	Inicial Emitida	CDA(4) 3236881 3236880 3236879 Exercícios 2018 2017 2016 TCIL DA - TAXA DE COLETA MOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA IPTU DIVIDA ATIVA, TCIL DA - TAXA DE COLETA MOB. DE LIXO TCIL DA - TAXA DE COLETA MOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA Procedências	Ativa Ativa Ativa Status
NE	<input type="checkbox"/>	965421	2.607,67	19/03/2018	0063283920188190002	973120	Inicial Emitida	CDA(4) 3189766 Exercícios 2015 IPTU DIVIDA ATIVA, TCIL DA - TAXA DE COLETA MOB. DE LIXO Procedências	Ativa Status

Obs.: Valores abaixo calculados sem considerar a(s) parcela(s) única(s).

Valor	Valor Corr.	Juros	Multa	Desconto	Total
27045,44	12703,88	11800,78	2540,78	0,00	27045,44
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Vencimento: 18 09 2020

Voltar
 Carnê Banco
 Emitir Recibo

Avaliado em ____/____/____
Destinação Final:
Guarda permanente
Amostragem
Eliminar em ____/____/____



CÓDIGO DE BARRAS

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Zeda

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
COLE AQUI

0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3) 29/03/2015 - 18:24
1º Dis

Cartório da 5ª Vara Cível - Cível
Red. T. Acervo
Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Adv: Maria Celeste de Oliveira Pinto Ferreira Esteves (RJ136982)
Adv: Ana Licia Werneck Cabrita de Holanda (RJ145876)
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Adv: Janderson Netto Carneiro (RJ148079)

JUIZ: Dr.

E2 P2

Etiqueta PESSOA IDOSA
COLE AQUI

DATA D
REG. D
JUSTIÇ

40041-86

YUVERNEY BRANDAO:30142

Assinado em 22/10/2020 22:10:30
Local: T.J-RJ

do do Rio de Janeiro
er Judiciário
inal de Justiça
arca de Niterói
ório da 5ª Vara Cível
onel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9786 e-mail:
5vciv@tjrj.jus.br

201

27/2020/MND

da GRERJ: 42330106032-09

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3) Distribuído em: 29/08/2015
Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Perito: D2M PERICIAS

Nome da Parte Ré : JANDERSON NETTO CARNEIRO
Local da Diligência: Rua Desembargador Mario Fernandes Pinheiro, nº 127 Apto 1608 - Bloco 1 -
Fonseca - Niterói - RJ

despacho: Fls.171: "...Fls.162: Defiro. Expeça-se mandado de avaliação a ser cumprido por OJA".
Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): IMÓVEL - apto.1608, bloco 1, localizado na Rua Desembargador Mário
Fernandes Pinheiro, nº127, (Jardim Residencial Fonseca), Fonseca, Niterói/RJ - transcrito no
Livro 2, ficha 1, matrícula nº9690 do Cartório do RGI da 5ª Circunscrição.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Rodrigo José Meano Brito M A N D A** O(S) OFICIAIS DE
JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima
referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO**
do(s) bem(es) discriminado(s), conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte
integrante. Eu, _____ Luciana Magalhães Gomes Carnevale - Técnico de Atividade Judiciária -
Matr. 01/333650, digitei e eu, _____ Paola Frauches Victer - Responsável pelo Expediente -
Matr. 01/31639, subscrevo.

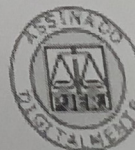
Niterói, aos vinte dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte.

Rodrigo José Meano Brito
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ : **4YUV.93JQ.42WA.IMS2**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Coronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.:
2613-9786 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

Processo : 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício, cobrança de cotas condominiais

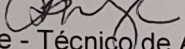
Fis:

202

Atos Ordinatórios

Certifico que foi expedido o mandado de avaliação às fls.201.
Tendo sido recolhidas as cutas para a expedição do mandado de pagamento/transferência às fls.199,
remeto os autos à digitação.

Niterói, 23/10/2020.


Luciana Magalhães Gomes Carnevale - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/33650

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: imóvel residencial situado na Rua Desembargador Mário Fernandes Pinheiro, nº 127, **apartamento nº 1608**, do Condomínio Jardim Residencial Fonseca, Bloco Um, composto de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, e correspondente frações ideais de 51,12000 para o apto, situado em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município; registrado na matrícula 9690 do Tabelionato e Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói; inscrito na PMN sob o nº 163407-0. **PRÉDIO:** com entrada para a Rua Desembargador Mário Fernandes Pinheiro, no alinhamento da calçada, portaria com piso em ardósia, com porteiro 24 horas, com interfone para contatos com os apartamentos; acabamento externo em pintura; gradis de ferros na entrada, em regular estado de conservação. **APARTAMENTO:** de frente do imóvel, com uma entrada; dividido em sala e dois quartos, todos com piso frio e janelas de alumínio e vidro; banheiro social, com box em alumínio, azulejado; cozinha, azulejada, pia em bancada de mármore sobre armário de madeira, com ventilação pelo vão no alto da parede que dá para a área de serviço, sendo esta, também azulejada, e janela de alumínio e vidro; em regular estado de conservação. **Considerações:** o imóvel está localizado em rua de calçamento asfáltico, com total infraestrutura urbana, em área bem valorizada, próximo do comércio e dos meios de transportes coletivos.

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

Niterói, dezenove de novembro de 2020

ANTONIO CARLOS DOMINGUES GONÇALVES
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
Mat. nº 01/15479

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Dr. Aronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.:
513-9786 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

38

Processo : 0040041 - 86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241 - 3) Fls:

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício

Atos Ordinatórios

Às partes sobre laudo de avaliação de fls. 207.

Niterói, 06/04/2021.

Paola Frauches Victor - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31639



207

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE NITERÓI - RJ

Maria Celeste Esteves
Advogada

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no Processo
nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, em face de
JANDERSON NETTO CARNEIRO, vem pelo presente, em cumprimento ao
despacho de V.Exa., abaixo:

Tipo do Movimento:

Ato Ordinatório Praticado

Data:

06/04/2021

Descrição:

As partes sobre laudo de avaliação de fls. 207.

Concordar com o Laudo de Avaliação de fls. 207.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES – Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 – Centro – Niterói – RJ – CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

FRUIT CVO5 202102659003 15/04/21 16:22:52125179 01/26998

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Coronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.:
2613-9786 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

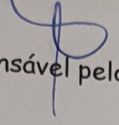
20

Processo : 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3) Fls:
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas
Condominiais / Condomínio em Edifício

Atos Ordinatórios

Certifico o decurso do prazo sem que a parte ré se manifestasse sobre fls. 208.

Niterói, 16/05/2021.


Paola Frauches Victor - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31639

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Coronel Gomes Machado, S/Nº 6º andar Sala S/Nº CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9786 e-mail:
nit05vciv@tjrj.jus.br

211

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Perito: D2M PERICIAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 16/05/2021

Despacho

Ao autor.

Niterói, 18/05/2021.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ___ / ___ / ___

Código de Autenticação: **4JUM.64WZ.FB9T.NVY2**

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





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ

Maria Celeste Esteves
Advogada

212
y

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

CONDOMÍNIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, no processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002, da 5ª Vara Cível de Niterói, em face de JANDERSON NETTO CARNEIRO, vem pelo presente, requerer a V.Exa., tendo em vista transcorrido in albis o prazo para manifestação do executado, requer-se o prosseguimento do feito com a respectiva realização da penhora do imóvel.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2021.

MARIA CELESTE O.P.F. ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

FEHIT CV05 202105359706 11/06/21 15:39:02125444 T37049

MARIA CELESTE DE O.P.F. ESTEVES - Advogada
Rua Aurelino Leal, 40 - sala 206 - Centro - Niterói - RJ - CEP 24020-110
Celular 21 99525.2254

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 5ª Vara Cível
Rua Visconde de Sepetiba, 519 CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 3002-4403/4450 e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

Processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls. 213

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Perito: D2M PERICIAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 13/09/2021

Despacho

Homologo a avaliação de fls. 207. Ao exequente para que indique leiloeiro.

Niterói, 16/09/2021.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

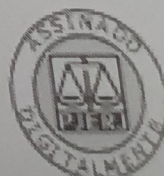
Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **47ZP.6TDK.SR7H.RC53**

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





24

Maria Celeste Esteves
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIRETOR DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE NITERÓI - RJ

Processo nº 0040041-86.2009.8.19.0002

20116794305 24/09/21 15:19:37127242 144292

CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA, representado por sua advogada infra-assinada, nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais**, que move em face de **JANDERSON NETTO CARNEIRO**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 883, do Código de Processo Civil, **indicar os Leiloeiros Oficiais THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 199 (CPF: 104.336.537-01), **devidamente credenciado perante o TJ-RJ** (<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>), e **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Jucerja sob o nº: 242, para realizar a Hasta Pública do bem avaliado às **fls. ___**, 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.”**

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 dos leiloeiros supracitados.

MARIA CELESTE DE O.P.F.ESTEVES – Advogada
Rua XV de Novembro, nº 04 – Sala 1103 - Centro - Niterói/RJ
Celular 21 99525.2254 / 98187-2516
Endereço Eletrônico: celesteadvogada@gmail.com



215

Maria Celeste Esteves
Advogada

As intimações dos leiloeiros devem ser feitas através do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Nestes Termos
pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2021.

MARIA CELESTE O.P.F.ESTEVES
OAB/RJ nº 133.982

ESTEVES DE O.P.F.ESTEVES - Advogada
Centro - Niterói/RJ

214

processo: 0040041-86.2009.8.19.0002 (2009.002.040241-3)

Fls.

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMINIO JARDIM RESIDENCIAL FONSECA
Réu: JANDERSON NETTO CARNEIRO
Perito: D2M PERICIAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rodrigo José Meano Brito

Em 03/02/2022

Despacho

Ao interessado.

Niterói, 07/02/2022.

Rodrigo José Meano Brito - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rodrigo José Meano Brito

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YQM.H49E.HJ5Y.1L93**

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

