

Distribuição do Processo

Serventia	Cartório do 4.º Juizado Especial Cível
Tipo de Distribuição	Sorteio
Data de Distribuição	06/04/2017
Hora de Distribuição	11:47:15
Data de Cadastramento	06/04/2017
Hora de Cadastramento	11:47:15
Serventia de Distribuição	Nadac - Núcleo de Distribuição dos Juizados Cíveis
Vara de Distribuição	4.º Juizado Especial Cível
Classe do Processo	Procedimento do Juizado Especial Cível
Processo Distribuído como Urgente	N?
Processo com Mudança de Acervo	N?
Serventia do Ofício de Registro	4.º Ofício de Registro de Distribuição
Situação da Distribuição	Ativa

MERITÍSSIMO JUÍZO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

DOUGLAS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG sob N.º 28236237-5, e inscrito no CPF/MF sob N.º 154.195.517-05, domiciliado na Avenida Governador Leonel De Moura Brizola, 272 - Pilar - Duque de Caxias / RJ - 25233-001, local que indica para efeito do art. 39,I do CPC, vem, por seu advogado, propor:

AÇÃO JUDICIAL

em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida Rio Branco, N.º 151, sala 401 à 403 - Centro - Rio de Janeiro / RJ - CEP 20040-006, inscrita no CNPJ/MF sob N.º 10.657.514/0001-78, e **HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida Rio Branco, N.º 151, sala 401 à 403 - Centro - Rio de Janeiro / RJ - CEP 20040-006, inscrita no CNPJ/MF sob N.º 06.293.210/0001-00, pelos seguintes fatos e fundamentos que doravante passa a expor:

DAS PUBLICAÇÕES

Inicialmente requer que todas as publicações na Imprensa Oficial sejam feitas em nome do Dr. DANIEL BARROS CELESTINO, inscrito na OAB/RJ sob o N°. 166.407 e Dr. DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS, inscrito na OAB/RJ sob o N°. 168.656.

I - DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Requer a concessão do benefício da Gratuidade de Justiça, com fulcro na lei 1.060/50, face à falta de idoneidade financeira da parte Autora para arcar com as custas judiciais, tendo em vista que percebe mensalmente a importância estritamente necessária aos custeios de suas despesas e encargos familiares, demonstrando, portanto, sua hipossuficiência.

Em anexo, consta DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA, sendo bastante para obtenção do benefício, consoante a Lei 7.115/83, haja vista que a parte Autora é isenta do Recolhimento de Imposto de Renda.

II - DOS FATOS:

01. Cuida-se de uma relação consumista, em que a parte Autora contratou os serviços da Instituição Ré, ora Fornecedora, para aquisição de Crédito para compra da Casa Própria.

02. A parte Autora viu um anúncio da Empresa Ré pelo JORNAL, o qual ofertava a liberação de Crédito para Aquisição do Sonho da Casa Própria, sem comprovação de renda. Pela proposta da Empresa Ré, era notório que se tratava de um FINANCIAMENTO, pelo qual o interessado dava uma entrada e pagava diversas prestações, a fim de sair do Aluguel.

03. A publicidade no JORNAL, promovida pela Empresa Ré, não informava que era um Consórcio, ou um Sorteio. Ao contrário, era latente a aparência de FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA, com os atrativos de ser mais fácil a liberação do Crédito.

04. Calçado nas informações expurgadas pela Publicidade, no dia 24.11.2016, a parte Autora se dirigiu a uma Filial da Empresa Ré, a fim de buscar informações sobre o FINANCIAMENTO.

05. Assim, a parte Autora teve a oportunidade de conhecer a Empresa Ré, através da preposta LUCIA, que informou a parte Autora que se este fechasse o Negócio naquele mesmo dia, pagando o importe de R\$ 2.400,00 mais a primeira parcela de R\$ 521,00, teria a oportunidade de receber seu Crédito para a Aquisição da Casa Própria, no PRAZO MÁXIMO DE 2 MESES, no valor total de R\$ 80.000,00. As demais parcelas - no mesmo valor da primeira - SERIAM PAGAS QUANDO A PARTE AUTORA ESTIVESSE NO IMÓVEL

06. Segundo a vendedora cuidava-se de um **FINANCIAMENTO DE 100% DO IMÓVEL**. E tais palavras eram fortalecidas pelos folders e banners com emblemas da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, que cercavam o local.

07. A consultora além de **garantir um prazo de 2 MESES para liberação do crédito**, chegou ao cume de afirmar que **só receberia a sua comissão, quando da liberação do Crédito da parte Autora**. Assim, a parte Autora ficou persuadido pelas palavras da vendedora, que a todo momento mostrava fotos de Imóveis e, avultava, que a Empresa Ré tinha grande prestígio no mercado.

08. A parte Autora sacou de sua Conta Poupança todos os valores que juntara até o momento, com grande suor de seu labor, e ainda, pegou uma parte do valor emprestado, a fim de quitar o SINAL DE **R\$ 2.921,00**.

09. É de bom alvitre salientar que **somente após o pagamento do SINAL é que a parte Autora teve acesso ao Contrato, Estatuto** e demais documentos de liberação de Crédito. Mister destacar que além desse sinal de **R\$ 2.921,00**, a parte Autora também pagou mais **02 parcelas de R\$ 521,00**. No total, foi pago a empresa Ré, o importe de **R\$ 3.963,00 (três mil, novecentos e sessenta e três reais)**.

10. Nesse sentido, quando a parte Autora teve acesso aos Instrumentos do Negócio Jurídico, a preposta explicava em suas palavras as cláusulas

contratuais. Nesse momento, a parte Autora, surpreso, questionou o fato de o contrato falar em 'SORTEIO' e 'FAIXA DE PONTUAÇÃO PARA LIBERAÇÃO DE CRÉDITO'. Atendente, juntamente com o gerente, mais uma vez expeliu a dúvida aduzindo categoricamente: **"ISSO É UMA MERA FORMALIDADE, MAS NÃO SE APLICA A VOCÊ! PODE FICAR DESPREOCUPADO!"**.

11. A parte Autora, imbuído pela felicidade de lograr um Crédito de Imóvel para a permanência de seu cônjuge e filhos, e, mormente, pelas palavras persuadíveis da preposta, assinou o contrato, afastada qualquer dúvida sobre a credibilidade da Ré.

12. Ademais, fora dito pelo preposto, que quando a parte Autora recebesse uma **ligação da Empresa Ré, para confirmação de dados**, era para **responder 'sim' a todos os questionamentos**, pois tais respostas facilitariam a liberação do crédito. Concluído o Negócio Jurídico, a parte Autora **começou a procurar Imóveis Residenciais** para apresentar à Empresa Ré, já que, conforme prometido, seria liberado o Crédito em pelo menos 2 (dois) meses.

13. **DEPOIS DE JÁ TER A ENTRADA E PARCELAS**, a parte Autora procurou a Empresa Ré. Todavia, a resposta fora negativa a sua pretensão. Ao contrário do ofertado, a Empresa Ré se negava a liberar o Crédito Imobiliário. **Atendente e gerente, contradizendo suas próprias palavras, agora afirmavam que a parte Autora tinha que pagar 'n' prestações, e só após, poderia participar de um sorteio.**

14. A parte Autora tentou repetidas vezes REAVER OS VALORES PAGOS, o que foi frontalmente repellido pelos Prepostos da Empresa Ré.

15. Dessa forma, a parte Autora verificou a má-fé da Empresa Ré que lhe fizera uma propaganda enganosa, de forma que, se soubesse que se tratava de um sorteio, não teria celebrado o Negócio Jurídico. Em tempos hodiernos, a parte Autora se mantém frustrada, pagando aluguel de uma casa, com seu cônjuge e filhos.

16. Diante desses descumprimentos dos preceitos básicos da lei consumeirista, surge o Interesse-Necessidade de se buscar a Tutela Jurisdicional para resolução da problemática.

III - DO DIREITO

17. Com efeito, cuida-se de uma RELAÇÃO DE CONSUMO, em que a Empresa Ré é a fornecedora e lesionou o autor-consumidor, não oferecendo o serviço que prometera. É de bom alvitre consignar que, a despeito da Instituição Ré ter natureza jurídica de COOPERATIVA, ainda assim, as regras do CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR são aplicáveis, posto que a parte autora encontra-se abarcada pelo conceito normativo positivado nos arts. 2º c/c 17 c/c 29 da Lei 8.078/90 e, igualmente, a parte ré subsume-se ao conceito do art. 3º do referido diploma legal. Por essa razão,

impõe-se a inteira aplicação das normas previstas no Código de Defesa do Consumidor.

18. Ab initio, avulta consignar que o **Juizado Especial Cível é competente** para conhecer da presente lide, eis que no tocante a **Competência pelo Valor da Causa**, em sede de Juizado, deve seguir a pretensão econômica objeto da lide - e não a regra geral do Processo Civil, pelo qual o valor da Causa deva ser o valor do Contrato. Pelo rito sumaríssimo, destarte, impõe-se que o valor da causa deve seguir o somatório do Dano Moral com o Dano Material, ou seja, a **pretensão econômica buscada, em detrimento do valor do contrato**. Tal entendimento tem argúcia no Enunciado 2.3.3, do Aviso TJ N.º 23, de 02.07.2008, senão vejamos:

"2.3.3 - O **VALOR DA CAUSA** deve corresponder ao **benefício econômico pretendido pela autora**, no momento da propositura da ação, **independentemente do valor do contrato**, mesmo quando o litígio tenha por objeto a existência, validade, cumprimento, modificação ou rescisão de negócio jurídico".

(Grifos Apostos)

19. Por todo o exposto, deve o Negócio Jurídico ser **DECLARADO EXTINTO / RESCINDIDO**. **A um** porque a parte Autora não tem mais interesse em continuar com o Negócio Jurídico - inteligência do Princípio da Confiança.

A dois porque houve uma alteração unilateral do contrato, por parte do Réu, sem o consentimento da Parte Autora, ferindo a pacta sunt servanda. A três porque o Réu não adimpliu com sua obrigação contratual, não podendo requerer o cumprimento pela parte Autora - EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. A quatro pela publicidade enganosa por omissão, que não fora clara, ostensiva e suficientemente precisa, induzindo o consumidor pensar que era um FINANCIAMENTO, QUANDO NA VERDADE É UM CONSÓRCIO - VIDE JORNAL EM ANEXO. A cinco porque ninguém pode ser compelido a permanecer associado - inteligência constitucional. A seis porque o Negócio Jurídico em comento está viciado por ERRO e DOLO.

20. Avulta, ainda, consignar que estando o Negócio Jurídico em comento viciado por ERRO e DOLO, gera, conseqüentemente, a anulação do NEGÓCIO JURÍDICO. O ERRO está basilado na publicidade do Jornal que não mostra a natureza jurídica de Consórcio e Sorteio. Por tal prisma, a parte Autora ao celebrar o Negócio Jurídico declarou uma vontade emanada de ERRO SUBSTANCIAL à natureza do negócio e ao objeto principal. Ademais, o único e principal MOTIVO da celebração do Negócio Jurídico, foi o fato de se tratar de um suposto FINANCIAMENTO. Caso soubesse que era um Consórcio / Sorteio, não celebraria o Negócio Jurídico.

21. Quanto ao DOLO é possível visualizar que houve um silêncio intencional da Empresa Ré a respeito de fato ignorado pela parte autora, ou seja, A

NATUREZA JURÍDICA DE SORTEIO / CONSÓRCIO. Tal má-fé consubstancia o DOLO POR OMISSÃO.

22. No caso epigrafado, a parte Autora pagou indevidamente R\$ 3.963,00 (três mil, novecentos e sessenta e três reais). EIS O DANO MATERIAL.

23 - No que tange ao DANO MORAL é evidente e, segundo a mais autorizada doutrina e jurisprudência, precipuamente o entendimento o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, em casos como este não precisa ser provado, pois decorre IN RE IPSA.

24. O caso em comento representa um golpe mortal aos Direitos da Personalidade da parte Autora. Explica-se: A aquisição da Casa Própria é hoje o maior sonho do brasileiro. A Empresa Ré não vende apenas um serviço comum de crédito. Com efeito, a Instituição Ré vende um sonho. A publicidade se pauta nisso: O "Sonho da Casa Própria", "Saia do Aluguel", "Sem comprovação de renda", "Sem consulta aos órgãos de proteção ao crédito", "Sem juros", "Financiamos 100% do Imóvel".

25. Na avaliação do quantum debeatur para o arbitramento do dano moral, deve ser levado em conta a frustração que a parte Autora teve. Não estamos falando de mero aborrecimento por descumprimento contratual. Estamos falando de falha na expectativa da casa própria. Estamos falando de um chefe de família que olhará para seus

filhos com olhar de fracasso, posto que não logrou êxito em sua busca pelo seu grande sonho: **A CASA PRÓPRIA!**

26. Portanto, deve ser arbitrado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de indenização por danos morais, evitando-se, à evidência, o **ENRIQUECIMENTO ILÍCITO**, posto que será por um lado **SATISFATIVO** aos danos a honra subjetiva e objetiva da parte Autora e por outro servirá de caráter **PUNITIVO E PEDAGÓGICO**, capaz de produzir no causador do mal, impacto bastante para dissuadi-lo de igual e novo atentado.

27. Em apertada síntese: **LESÃO AO PRINCÍPIO DA BOA FÉ OBJETIVA - PRINCÍPIO DA CONFIANÇA - PRINCÍPIO DA INFORMAÇÃO - VÍCIO DE QUALIDADE DO SERVIÇO - EXTINÇÃO DO CONTRATO - PACTA SUNT SERVANDA - ALTERAÇÃO UNILATERAL - EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO - PUBLICIDADE ENGANOSA - ERRO / DOLO OMISSIVO - DANO MATERIAL - REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO - DANO MORAL CONFIGURADO - IN RE IPSA.**

IV - DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

28. Apesar do vasto conjunto probatório reunido pela parte autora, apto a comprovar cabalmente sua pretensão, considerando a incidência e submissão da ré à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, resta indiscutível a aplicação, no caso em tela, do instituto da inversão do ônus da prova, prevista no art. 6º, inciso VIII do referido compêndio legislativo.

29. Os requisitos para se deferir a inversão do ônus da prova, quais sejam, hipossuficiência e verossimilhança das alegações se fazem presentes, motivo pelo qual deve ser invertido o benefício pleiteado.

30. A verossimilhança está comprovada através dos indícios apresentados nessa exordial e a hipossuficiência é evidente, tendo em vista que a ré possui maiores condições técnicas de trazer aos autos elementos fundamentais para a resolução da lide.

31. Nesse sentido, resta inexoravelmente a inversão OPE JUDICIS.

V - DO PEDIDO

32. Diante dos fatos e fundamentos expostos nesta peça vestibular, requer a parte Autora:

a) A citação da Ré, para, querendo, responder ao pedido da peça exordial, sob pena de revelia e de confissão quanto à matéria de fato, de acordo com o art. 319 do CPC e art. 20 da lei 9.099/95;

b) O Benefício da Assistência Judiciária Gratuita, de acordo com a Lei 1.060/50, em seu art. 4º, por não poder a parte Autora arcar com as custas processuais, sem prejuízo da própria subsistência e de sua família;

c) Seja julgado PROCEDENTE o pedido, para **DECLARAR RESCINDIDO todo o Negócio Jurídico**, e, por conseguinte, o cancelamento da cobrança mensal, sob pena de multa a ser arbitrada, por novas cobranças;

d) Seja julgado PROCEDENTE o pedido, CONDENANDO os RÉUS, **SOLIDARIAMENTE**, ao pagamento, a título de indenização por Danos Materiais, de **R\$ 3.963,00 (três mil, novecentos e sessenta e três reais)** - **DEVENDO SER ATUALIZADO (JUROS E CORREÇÃO) DESDE O DESEMBOLSO - súmula 43 do STJ;**

e) Seja julgado PROCEDENTE o pedido, CONDENANDO os RÉUS, **SOLIDARIAMENTE**, ao pagamento, a título de indenização por Danos Morais, de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** - **DEVENDO SER ATUALIZADO (JUROS E CORREÇÃO) DESDE A CITAÇÃO;**

f) Seja invertido o ônus da prova, na forma do art. 6º, inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor, eis que presentes os requisitos autorizadores.

g) Seja condenada a ré a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios.

33. Protesta, ainda, a parte Autora, por todos os meios de provas em direito admitidas, tais

como documental superveniente, testemunhal e depoimento pessoal do representante legal da ré.

34. Dá-se a causa o valor de **R\$ 13.963,00 (treze mil, novecentos e sessenta e três reais)**.

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 03 de Abril de 2017

DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS

OAB/RJ - 168.656

DANIEL BARROS CELESTINO

OAB/RJ - 166.407

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

Douglas Santos Silva
(NOME COMPLETO)

RG 28.236.2375, CPF 154.195.517-05,

OUTORGADOS: DANIEL BARROS CELESTINO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob N.º 166.407 e DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob N.º 168.656.

Pelo presente instrumento particular de procuração, o outorgante nomeia e constitui seu bastante procurador o outorgado, a quem confere amplos poderes com a cláusula *ad judicium et extra* para o foro em geral, podendo em qualquer juízo, instância ou tribunal, propor contra quem de direito as ações competentes, seguindo até a decisão final, praticando enfim todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo transigir, receber e dar quitação, renunciar, desistir, firmar compromisso e substabelecer com ou sem reservas os poderes aqui outorgados.

Rio de Janeiro, 22 / 03 / 2017

Douglas Santos Silva

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

Eu, Douglas Santos Silva,
(NOME COMPLETO)

RG 28.236.2375, CPF 154.195.517-05,

DECLARO E AFIRMO, com a finalidade de fazer jus ao Benefício de Gratuidade de Justiça, em consonância com a Lei 1.060/50, que SOU POBRE, na acepção jurídica do termo, não tendo condições de arcar com as custas do processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família.

Rio de Janeiro, 22 / 03 / 2017

Douglas Santos Silva



KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA 18
 Central de Relacionamento: Av. Treze de Maio, 23 sala 429- Centro Rio de Janeiro - RJ
 www.kerocasacooperativa.com.br
 CNPJ 10.657.514/0001-78



PROPOSTA DE ASSOCIAÇÃO Nº 13976

Sirvo-me da presente para solicitar minha associação no Quadro Social desta Cooperativa

DADOS DO PROPONENTE

ASSOCIADO
 DONELAS SANTOS SILVA

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA
 AV. SOU LEONEL DE MOURA BRIZOLA 272

BAIRRO CIDADE UF CEP
 PILAR DUQUE DE CAXIAS RJ 25.922-002

TEL. RESIDENCIAL TEL. COMERCIAL CELULAR IDENTIDADE ÓRGÃO EMISSOR
 373545581 28936234-5 DETRAU

CPF SEXO NASCIMENTO PROFISSÃO
 254295517-05 FM 06/08/1994 AUX. PRODUÇÃO

DADOS DA SUBSCRIÇÃO

CAPITAL SUBSCRITO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL				
Capital Subscrito	Antecipação Sup. Administrativo R\$	% Amortização Mensal	Amortização Total	Emissão do Carnê
R\$ 30.000	R\$ 2.400	0,5525 % em 181 meses	100%	29 Parcela Para 10/10/16
Parcela Líquida Mensal R\$	Sup. Administrativo Mensal R\$	Seguro Mensal R\$	Tarifa Bancária Mensal R\$	Parcela Total Mensal R\$
R\$ 441,99	R\$ 79,02	—	—	R\$ 5

Estou ciente de que as despesas com avaliação do imóvel, certidões, impostos e outros encargos atinentes à aquisição do bem correrão por minha conta, quando da liberação do capital, assim como, de que a Cooperativa só me permitirá a aquisição de imóveis com situação cartorária regular. Se as referidas despesas forem pagas pela KERO-CASA, serão deduzidas do Capital Subscrito, significando nesta hipótese, na redução do valor do Capital.

Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 2016

306

PROponente: Donoelas Santos Silva

C. GRANDE

TERMO DE DECLARAÇÃO

Por intermédio da presente, no ato da minha associação ao Quadro Social da Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda., após leitura do seu Regimento Interno, declaro ter ciência que:

- 1) Para participar da apuração mensal com intenção de liberar o valor para compra futura do imóvel, o associado deve estar em dia com as parcelas e alcançar, **no mínimo**, em mensalidades pagas o equivalente a 10% (dez por cento) do Plano Habitacional escolhido, entrando assim na **5ª. Faixa de Pontuação (%)**, conforme artigo 9º e parágrafo único do Regimento Interno;
- 2) **A cooperativa não pode determinar data para liberação de Capital para compra de imóveis**, uma vez que depende de arrecadação com as mensalidades dos associados. Porém, o sócio em dia com seus pagamentos poderá fazer uma Oferta de Antecipação de Parcelas, para acelerar o processo de liberação do Capital;
- 3) **A apuração mensal acontece sempre no último dia útil de cada mês**. Caso a liberação não aconteça no mês desejado, o associado deverá entrar em contato com a cooperativa para renovar a sua Oferta de Antecipação de Parcelas, se for o caso, e manter as mensalidades do Plano Habitacional em dia, para só assim participar da apuração do mês seguinte;
- 4) Somente o Departamento Jurídico da Kerocasa poderá analisar documentação de imóvel, que só atenderá o associado para este fim, após a liberação do seu Capital. E, **em hipótese alguma, a Kerocasa negociará imóvel com documentação irregular (posse, invasão, etc.);**
- 5) Após a liberação do Capital, será acrescido na mensalidade contratada o valor de um seguro de vida prestamista, para que em caso de falecimento ou invalidez permanente, o imóvel seja quitado pela seguradora, beneficiando assim os herdeiros legais do associado;
- 6) No caso de condomínios de casas ou apartamentos construídos pela Kerocasa, os associados em dia com suas mensalidades, com o Capital já liberado, serão comunicados e terão prioridade na escolha das unidades habitacionais, desde que o valor do seu Capital seja igual ou maior do que o valor do referido imóvel;
- 7) É direito do associado, após a liberação do seu Capital, escolher o imóvel livremente no mercado imobiliário ou através da indicação de parceiros da Kerocasa (imobiliárias, construtoras, incorporadoras, etc.);
- 8) **A Kerocasa é uma cooperativa, e, portanto, não tem fins lucrativos, todavia, sua existência tem custos que são pagos por cada associado, tais como: Salários, aluguéis, luz, telefones, impostos, manutenção do site, condomínios, material gráfico, correios, etc. Assim, em caso de desistência do Plano Habitacional, por qualquer motivo, o associado deverá aguardar um prazo não inferior a 90 (noventa) dias após a entrega por escrito do pedido de exclusão, para recebimento do valor devido, ciente ainda que, em hipótese alguma a Antecipação do Suporte Administrativo e o valor referente a Suporte Administrativo Mensal serão devolvidos, além da cobrança de multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o saldo das parcelas líquidas.**

Rio de Janeiro, 24 de Outubro de 2016

ATENÇÃO: NÃO ASSINE SEM LER.

Henriques Santos Filho

PROPONENTE

“REGIMENTO INTERNO” KEROCASA – COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.

CAPÍTULO I - DAS ATRIBUIÇÕES REGIMENTAIS.

- Art. 1º - Este Regimento Interno estabelece processos e procedimentos necessários ao funcionamento e administração da KEROCASA e regula-se pelas disposições legais e decisões tomadas pelos órgãos que a compõem, de acordo com o seu Estatuto Social.

CAPÍTULO II - ADMISSÃO DE SÓCIOS.

- Art. 2º - Para associar-se, o interessado deverá ter capacidade plena e preencher a respectiva proposta de adesão fornecida pela KEROCASA, devendo providenciar os seguintes documentos: Carteira de Identidade, CPF, Comprovante de residência (cópias recentes e legíveis).

- Art. 3º - Cabe à Diretoria decidir sobre o ingresso do candidato, examinando sua ficha cadastral, inclusive quanto à quantidade e as condições de pagamento das quotas do capital social da KEROCASA que o candidato pretenda subscrever. Tendo subscrito as quotas do capital, na forma aprovada pela Diretoria Executiva, o candidato assinará, juntamente com o representante legal da KEROCASA, o termo de adesão e a ficha de Matrícula. Cumpridas essas formalidades, o sócio admitido na KEROCASA, adquire todos os direitos e assume todos os deveres e obrigações decorrentes da Lei 5764/71, do Estatuto Social vigente, do Regimento Interno e das deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria Executiva. Caso o interessado seja membro de outra(s) cooperativa(s), deverá apresentar carta de referências por ela(s) expedida(s).

- Art. 4º - A KEROCASA, tem por objetivo a sociedade de pessoas que reciprocamente se obriguem a contribuir para propiciar a aquisição de lotes urbanizados, a construção e aquisição de imóveis residenciais e comerciais, urbanos ou rurais, por compra, incorporação, construção, locação, ampliação, ou outra forma legal, para uso dos seus sócios, através dos programas definidos neste Regimento Interno, Realizar empreendimentos habitacionais com recursos próprios ou obtidos em instituições do Sistema Financeiro de Habitação e outros de interesse dos cooperados, quer sejam governamentais ou privados;

- Art. 5º - O sócio receberá periodicamente informativos sobre a projeção de futuros lançamentos habitacionais, resultados de apuração e novidades do sistema cooperativista.

- Art. 6º - É vedado ao sócio utilizar-se do nome da KEROCASA para mercantilizar em benefício próprio ou de terceiros; levar qualquer cliente a se desinteressar pelos serviços da KEROCASA; falar em nome da KEROCASA, ou ainda, interferir junto aos sócios, com a finalidade de obter vantagens pessoais denegrir a imagem da KEROCASA ou de quaisquer de seus membros.

CAPÍTULO III - DA SELEÇÃO.

- Art. 7º - Respeitadas as condições estabelecidas nas seccionais, a seleção consiste na identificação dos sócios classificados e que terão preferência para indicar a compra pela KEROCASA, quando for o caso, do imóvel de sua escolha, por preço igual ou inferior ao Capital por cada um subscrito, com a

Wanilson Costa Filho

variações previstas no artigo 30°, para preliminar ocupação em regime de Alienação Fiduciária até a integralização do Capital Subscrito.

- Art. 8° - A seleção será processada com base nos dados financeiros apurados a partir do 5° (quinto) dia útil subsequente ao vencimento da cota do mês, pela Diretoria, devendo ser destinados ao processo os recursos disponíveis da KEROCASA, em contas especiais, provenientes da integralização do capital de cada sócio inscrito após cumprimento do estabelecido no artigo 3° deste Regimento Interno, quando for o caso.

- Art. 9° - A seleção será procedida por Faixa de Pontuação, segundo os critérios definidos pela Diretoria Executiva, nos termos deste Regimento Interno, conforme abaixo:

Serão selecionados sócios por Faixa de Pontuação, mensalmente, observadas as seguintes Faixas, por ordem de prioridade para distribuição dos imóveis:

5ª FAIXA	4ª FAIXA	3ª FAIXA	2ª FAIXA	1ª FAIXA
10 a 19,99%	20 a 39,99%	40 a 59,99%	60 a 79,99%	80 a 100%

Parágrafo único – Em cada Faixa será disponibilizado pelo menos um imóvel, cuja seleção se dará por concurso de antecipação de prestações, sendo vencedor aquele sócio que oferecer o maior percentual do valor do Capital Subscrito, acrescido das taxas administrativas.

- Art. 10° - Ao sócio selecionado serão atribuídos recursos correspondentes ao seu Capital Subscrito atualizado, conforme Art. 30°, que serão utilizados como estabelecido em sua escolha. Assim, a cada mês serão selecionados e classificados para atendimento por Faixa de Pontuação, os sócios cujo somatório de Capital Subscrito esteja nos limites dos recursos apurados naquele período. A sobra dos recursos disponíveis, não sendo suficiente para atendimento de mais um sócio, respeitando a ordem de seleção da 1ª a 5ª Faixa, pela totalidade do seu Capital Subscrito, será levada à conta de distribuição do mês seguinte.

Parágrafo Único - Todas as despesas com a aquisição de imóveis, tais como Imposto de Transmissão, Laudêmio se for o caso, Avaliação, Escritura e respectivo registro, Inclusão Territorial ou Predial e outras que venham a ser devidas, serão de responsabilidade do sócio. Se pagas pela Cooperativa, serão deduzidas do Capital Subscrito, significando nessa hipótese, na redução do valor do Capital.

- Art. 11° - Somente poderão ser selecionados por Faixa de Pontuação, os sócios que estiverem em dia com as mensalidades que integram seu Capital Subscrito;

Parágrafo único - Concluído o processo de seleção a cada mês, os sócios não classificados serão submetidos a novo processo de seleção no mês seguinte, observado os mesmos critérios.

- Art. 12° - O resultado da seleção por Faixa de Pontuação previsto no artigo 9°, § único, será proclamado, listado e afixado em cópias nos lugares comumente freqüentados pelos sócios na sede da KEROCASA, suas filiais, representantes e ainda editado no site www.kerocasacooperativa.com.br, a partir do 5° dia da apuração mensal;

Douglas Santa John

Parágrafo único - Os sócios selecionados serão comunicados do resultado da classificação e solicitado o comparecimento à KEROCASA, para pagamento da Oferta de Antecipação de Parcelas e análise documental do imóvel escolhido.

CAPÍTULO IV - DA CONTAGEM DE PONTOS (%).

- Art. 13º- Respeitadas as condições estabelecidas nas Seccionais, os sócios, enquanto se encontrarem na fase anterior a seleção, contarão pontos segundo os critérios definidos abaixo:

Parágrafo Primeiro – Para agilizar o ingresso nas Faixas de pontuação, o sócio poderá ofertar o saldo do seu FGTS e/ou poupança própria, que na sua totalidade servirá para contagem de pontos, conforme artigo 14º, § primeiro.

Parágrafo segundo – A “Oferta de Antecipação de Parcelas” deverá ser formalizada inicialmente no ato do preenchimento da Proposta de Adesão, em formulário próprio, e, caso seja necessário, repetida até o dia 20 do mês em que o sócio pretenda participar da apuração, para liberação do capital subscrito.

Parágrafo Terceiro – A utilização do FGTS para ofertas de antecipação, seguirá as normas da CEF (Caixa Econômica Federal), não podendo, em hipótese alguma, a KEROCASA intermediar a liberação desses recursos.

- Art. 14º- Estarão participando da seleção mensal por Faixa de Pontuação, os sócios que tiverem acumulado com a soma das mensalidades pagas e a Oferta de Antecipação de Parcelas, no mínimo o equivalente em prestações a 10% (dez por cento) do valor do Capital Subscrito escolhido, acrescidos das Taxas Contratuais.

Parágrafo Primeiro - A contagem de pontos para fins de seleção é feita multiplicando-se o número de prestações já pagas + a Oferta de Antecipação de Parcelas por 100 (cem) e dividindo-se o resultado pelo prazo escolhido para o financiamento.

Exemplo: Prazo escolhido 200 meses, Prestações já pagas 3, e Oferta de Antecipação de Parcelas 40. Neste caso o nº. de pontos do sócio será de: 43 multiplicados por 100 e o resultado dividido por 200 = 21,5 pontos, que o classificam na 4ª Faixa de Pontuação (20 a 39,99%);

Parágrafo Segundo – Se houver empate na contagem de pontos, adotar-se-á o seguinte critério de desempate para liberação do imóvel naquele mês, pela ordem de prioridade a seguir:

1º Maior percentual atingido com a soma das mensalidades já pagas e a Oferta de Antecipação de Parcelas dentro de cada Faixa de Pontuação;

2º Maior Oferta de Antecipação de Parcelas entre os empatados de cada Faixa de Pontuação;

3º Menor valor de Capital Subscrito;

4º Matrícula do sócio mais antigo.

Parágrafo Terceiro – Numa eventual opção por compra de imóveis usados só será liberado o Capital Subscrito para compra de imóveis quitados e totalmente documentados, possibilitando assim a Alienação Fiduciária junto a KEROCASA.

Rouffes Santos Filho

- Art. 15° - Os sócios selecionados em cada mês pelo processo de classificação previsto nesta seção passarão para a fase de atendimento.
- Art. 16° - O sócio poupador que completar em parcelas mensais e/ou antecipações de mensalidades, o equivalente a 40% (quarenta por cento) do Capital Subscrito, acrescido dos encargos contratuais correspondentes, e em dia com suas mensalidades, num prazo não inferior a 6 (seis) meses, será selecionado automaticamente para a etapa de atendimento para liberação do imóvel;

CAPÍTULO V - DO ATENDIMENTO.

- Art. 17° - Respeitadas as condições estabelecidas nas Seccionais, a KERO CASA atribuirá, para atender aos sócios selecionados em cada mês, o valor máximo de suas disponibilidades correspondentes ao Capital Subscrito e integralizado pelos sócios.
- Art. 18° - O valor total do investimento, escolhido pelo sócio, com concordância da KERO CASA, ficará limitado ao valor máximo do capital subscrito, com as variações previstas neste Regimento Interno, subordinado, porém ao valor da avaliação procedida pela KERO CASA de forma a preservar a garantia da aplicação.

Parágrafo Primeiro - Quando a avaliação do imóvel for inferior, o valor excedente servirá para abater tantas parcelas for possível, do final do plano habitacional escolhido;

Parágrafo Segundo - Se o valor do investimento escolhido for superior ao valor do capital subscrito, o sócio, querendo, poderá subscrever e imediatamente integralizar a diferença.

- Art. 19° - O investimento a ser feito por escolha do sócio selecionado em nome da KERO CASA, será dado em Alienação Fiduciária ao sócio, nas condições a seguir estabelecidas pelo restante do prazo que, adicionado a quantidade de meses já decorridos a partir da admissão ao quadro de sócios, resulte na soma do número de meses escolhido para integralização do capital.

CAPÍTULO VI - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- Art. 20° - Ao indicar o imóvel de sua livre escolha, ou aderindo a um dos empreendimentos mencionados no artigo 4º, e estando o mesmo livre e desembaraçado para tanto, o sócio na posse do bem, deverá o sócio respeitar as parcelas de integralização do Capital Social, liquidando-as pontualmente, acrescidas dos encargos previstos na proposta de adesão.
- Art. 21° - O sócio será imitado no ato da posse do bem imóvel, no ato da assinatura do documento de compra e venda com a garantia da Alienação Fiduciária, seja por instrumento Público ou Particular e não estará eximido, de forma alguma, das obrigações estatutárias, além do pagamento da Taxa de Suporte Administrativo contratada pela KERO CASA, bem como os Impostos, Taxas e serviços relativos à ocupação do Imóvel, obrigando-se ainda a instituir um seguro total contra danos que possam vir a alcançar o bem imóvel em sua posse.
- Art. 22° - A falta de pagamento das quotas de Capital a integralizar e demais encargos implicará na eliminação do sócio, nos termos e condições previstos no artigo 31º e seus incisos, ensejando a KERO CASA o direito de retomada do imóvel.

Wanderley Santos Silva

- Art. 23º - Pagas todas as parcelas de integralização do capital, com os encargos estatutários, implicam, conseqüentemente, na completa integralização do Capital Subscrito.

- Art. 24º - Detentor do número de quotas integralizadas que corresponda ao Capital Subscrito e ao valor do investimento, compulsoriamente, o sócio adquirirá e a KERO CASA transferirá a propriedade do imóvel, usando como moeda de pagamento do seu preço a totalidade do capital das quotas que possuir que serão baixadas do passivo da Cooperativa, na redução do capital e conseqüentemente do ativo, na rubrica relativa ao investimento.

Parágrafo Único - Durante o período da Alienação Fiduciária, o sócio poderá, a qualquer tempo, antecipar a integralização do Capital Subscrito, adquirindo a propriedade do imóvel nos termos do "caput" deste Artigo.

CAPÍTULO VII - DOS SEGUROS.

- Art. 25º - A KERO CASA poderá contratar seguros por morte ou invalidez permanente, de crédito e obrigações contratuais do sócio, de garantia para execução e conclusão de obras, condicionando à aprovação, aceitação e inclusão na relação dos garantidos pela Seguradora, para cobertura do valor correspondente ao saldo do capital por capitalizar, cuja eventual necessidade de cobertura, terá o seu valor aplicado na finalidade prevista, pelo que, embora de encargo do sócio, responsável pelo pagamento em dia, respeitado as condições das apólices, e terão a KERO CASA como beneficiária.

Parágrafo Único - Coberto o capital a realizar pela Seguradora, a KERO CASA, transferirá ao sócio, seu beneficiário ou aos seus herdeiros ou sucessores, a propriedade do imóvel e / ou a quitação de ônus existentes.

- Art. 26º - Os imóveis da KERO CASA, em poder dos sócios, serão objeto de seguro contra danos físicos nas condições da apólice a ser contratada com Seguradora aprovada pela Diretoria da Cooperativa, cabendo ao sócio à liquidação dos prêmios respectivos, sob pena de se responsabilizar pelos danos sofridos pelo bem, mesmo que derivado de caso fortuito ou de força maior.

- Art. 27º - Em caso de resistência do sócio quanto à liquidação dos prêmios supramencionados, poderá a Cooperativa lançar os valores correspondentes nas parcelas mensais de integralização do Capital, sem restituição de qualquer espécie.

CAPÍTULO VIII - DAS SUB-ROGAÇÕES DE COTAS PARTES.

- Art. 28 - Os sócios poderão sub-rogar a terceiros as suas quotas-parte, desde que em dia com os seus pagamentos e que os sub-rogados preencham as condições e demais exigências do presente Regimento Interno, observados os seguintes critérios:

I - Se o sócio sub-rogado estiver sendo admitido exclusivamente para assumir o Plano do sócio sub-rogador, assume os direitos e obrigações deste, contando o tempo decorrido desde a admissão deste último, os valores das cotas integralizadas e as obrigações das quotas-parte por integralizar, podendo inclusive assumir a posição de Comodatário se o alienante estiver nessa fase de atendimento;

II - Se o sub-rogado for sócio, com outro plano em desenvolvimento, com prazos e valores definidos, acumulará as quotas-parte integralizadas que se somarão as já por ele integralizadas, podendo optar

5
Douglas Santa Silva

- Art. 23° - Pagas todas as parcelas de integralização do capital, com os encargos estatutários, implicam, conseqüentemente, na completa integralização do Capital Subscrito.
- Art. 24° - Detentor do número de quotas integralizadas que corresponda ao Capital Subscrito e ao valor do investimento, compulsoriamente, o sócio adquirirá e a KEROCASA transferirá a propriedade do imóvel, usando como moeda de pagamento do seu preço a totalidade do capital das quotas que possuir que serão baixadas do passivo da Cooperativa, na redução do capital e conseqüentemente do ativo, na rubrica relativa ao investimento.

Parágrafo Único - Durante o período da Alienação Fiduciária, o sócio poderá, a qualquer tempo, antecipar a integralização do Capital Subscrito, adquirindo a propriedade do imóvel nos termos do "caput" deste Artigo.

CAPÍTULO VII - DOS SEGUROS.

- Art. 25° - A KEROCASA poderá contratar seguros por morte ou invalidez permanente, de crédito e obrigações contratuais do sócio, de garantia para execução e conclusão de obras, condicionando à aprovação, aceitação e inclusão na relação dos garantidos pela Seguradora, para cobertura do valor correspondente ao saldo do capital por capitalizar, cuja eventual necessidade de cobertura, terá o seu valor aplicado na finalidade prevista, pelo que, embora de encargo do sócio, responsável pelo pagamento em dia, respeitado as condições das apólices, e terão a KEROCASA como beneficiária.

Parágrafo Único - Coberto o capital a realizar pela Seguradora, a KEROCASA, transferirá ao sócio, seu beneficiário ou aos seus herdeiros ou sucessores, a propriedade do imóvel e / ou a quitação de ônus existentes.

- Art. 26° - Os imóveis da KEROCASA, em poder dos sócios, serão objeto de seguro contra danos físicos nas condições da apólice a ser contratada com Seguradora aprovada pela Diretoria da Cooperativa, cabendo ao sócio à liquidação dos prêmios respectivos, sob pena de se responsabilizar pelos danos sofridos pelo bem, mesmo que derivado de caso fortuito ou de força maior.

- Art. 27° - Em caso de resistência do sócio quanto à liquidação dos prêmios supramencionados, poderá a Cooperativa lançar os valores correspondentes nas parcelas mensais de integralização do Capital, sem restituição de qualquer espécie.

CAPÍTULO VIII - DAS SUB-ROGAÇÕES DE COTAS PARTES.

- Art. 28 - Os sócios poderão sub-rogar a terceiros as suas quotas-parte, desde que em dia com os seus pagamentos e que os sub-rogados preencham as condições e demais exigências do presente Regimento Interno, observados os seguintes critérios:

I - Se o sócio sub-rogado estiver sendo admitido exclusivamente para assumir o Plano do sócio sub-rogador, assume os direitos e obrigações deste, contando o tempo decorrido desde a admissão deste último, os valores das cotas integralizadas e as obrigações das quotas-parte por integralizar, podendo inclusive assumir a posição de Comodatário se o alienante estiver nessa fase de atendimento;

II - Se o sub-rogado for sócio, com outro plano em desenvolvimento, com prazos e valores definidos, acumulará as quotas-parte integralizadas que se somarão as já por ele integralizadas, podendo optar

Douglas Santos Silva

CARTA Nº 117 0407 0058 3000 20000 07 00 89889 7 00000000000000

PREFERENCIALMENTE NA CASA COOPERATIVA DE
VAL DE CARIÉ

MEMORIAL COOPERATIVA DE HABITACAO Nº 1092 230363-9
05-11-85 2400000067303636 2

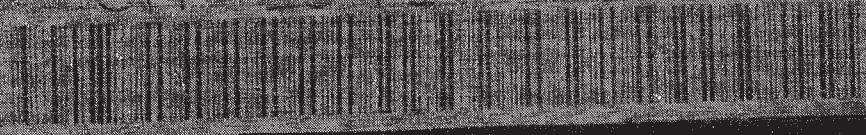
219.924,00

RECEBTE MESMO DA IVA
ADMINISTRACAO MESMO
RORST 13946

R\$ 219.924,00

Douglas Santos Silva

CNPJ 13.946.925/0001-05



FORMA DE PAGAMENTO

Recebemos de Douglas Santos Silva
_____, CPF nº 154195517-05,
proposta nº 13946 os pagamentos abaixo discriminados:

A) Antecipação do Suporte Administrativo: R\$ 2.400,00
Dois mil e quatrocentos reais


B) Valor das Mensalidades Pagas: R\$ 521,00
Quinhentos e vinte um reais

Total Recebido (A+B): R\$ 2.921,00
Dois mil novecentos e vinte um reais

Modo:

- () ESPÉCIE = _____
() CARTÃO = _____
() BOLETO = R\$ 2.921,00
() CHEQUE = _____

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016.



KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.
CNPJ: 10.657.514/0001-78

Informações, reclamações, sugestões e elogios
 SAC CAIXA: 0800-726 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
 www.caixa.gov.br



CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 AUTO-ATENDIMENTO - Representação Numérica do Código de Barras
 DATA: 10/02/2017
 TERMINAL: 46551005
 HORA: 11:50:50
 CONTROL: 465510050273

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO

NSU AUTORIZAÇÃO: 000565519
 NOME DO BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 DATA DO VENCIMENTO: 24/11/2016
 VALOR DO PAGAMENTO: 2.921,00



CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES E ELOGIOS
 SAC CAIXA: 0800-726 0101
 OUVIDORIA DA CAIXA: 0800-725 7474
 WWW.CAIXA.GOV.BR



CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 AUTO-ATENDIMENTO - AC. ESTERUA MANUEL DE SA
 DATA: 10/01/2017
 TERMINAL: 46551001
 HORA: 11:45:21
 CONTROL: 465510010314

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BOLETO

NSU AUTORIZAÇÃO: 000040662
 NOME DO BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 DATA DO VENCIMENTO: 10/01/2017
 VALOR DO PAGAMENTO: 521,01

Representação Numérica do Código de Barras
 1049230368 39100200045 01001113321 7
 70350000052101

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES E ELOGIOS
 SAC CAIXA: 0800-726 0101
 OUVIDORIA DA CAIXA: 0800-725 7474
 WWW.CAIXA.GOV.BR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0233
Polegar Direito



Douglas Santos Silva
Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 28.236.237-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/09/2014

NOME DOUGLAS SANTOS SILVA

FILIAÇÃO AGRIPINO OLIVEIRA SILVA
LUCIENE BARBOSA DOS SANTOS

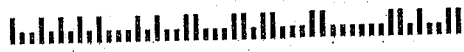
NATURALIDADE BAHIA DATA DE NASCIMENTO 06/08/1994

DOC. ORIGEM C. NASC LIV A-13 FLS 267 TERM 9.056
ITAJUIPE BA

CPF 154.195.847-05
001 2 Via

LEI Nº 7.116 DE 29/08/63

0233



CTC NOVA IGUAÇU RJ PL2
DOUGLAS SANTOS SILVA
AV GOVERNADOR LEONEL DE MOURA BRIZOLA 272
PILAR
25233-001 DUQUE DE CAXIAS RJ



7209036539404580000000668930100317

CAIXA**CAIXA**

104-0

10492.30368 39100.200045 01001.113321 7 70350000052101

RECIBO DO SACADO

Nº Documento	13976/002
Vencimento	10/01/2017
Ag./Cod.Cedente	3093/230363-9
Nosso Numero	24/100000010011133-1
Vi. Documento	521,01
Desconto	
Outras Deduc/Abat.	
Mora/Multa	
Outros Acres.	
Vi. Cobrado	
Sacado	DOUGLAS SANTOS SILVA

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITECedente
KERCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Dt. Emissão	Nº Documento	Esp. Doc.	Aceite	Dt. Proc.
10/12/2016	13976/002	DM	NÃO	09/12/2016
Uso do Banco	Carteira	Esp. Moeda	Qtde Moeda	Valor Moeda
	02	R\$		

Texto de responsabilidade do cedente

MULTA DE R\$: 10,42 APOS : 10/01/2017
JÚROS DE R\$: 0,16 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

O SUCESSO DA NOSSA COOPERATIVA DEPENDE DA PONTUALIDADE DOS PAGAMENTOS DAS MENSALIDADES

PARCELA 2/12

Sacado: DOUGLAS SANTOS SILVA - 154.195.517-05

- - --DUQUE DE CAXIAS-RJ - 25233-001

Avalista:

Ficha de Compensação
Autenticação no verso**CAIXA****CAIXA**

104-0

10492.30368 39100.200045 01001.113404 7 70660000052101

RECIBO DO SACADO

Nº Documento	13976/003
Vencimento	10/02/2017
Ag./Cod.Cedente	3093/230363-9
Nosso Numero	24/100000010011134-0
Vi. Documento	521,01
Desconto	
Outras Deduc/Abat.	
Mora/Multa	
Outros Acres.	
Vi. Cobrado	
Sacado	DOUGLAS SANTOS SILVA

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITECedente
KERCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Dt. Emissão	Nº Documento	Esp. Doc.	Aceite	Dt. Proc.
10/12/2016	13976/003	DM	NÃO	09/12/2016
Uso do Banco	Carteira	Esp. Moeda	Qtde Moeda	Valor Moeda
	02	R\$		

Texto de responsabilidade do cedente

MULTA DE R\$: 10,42 APOS : 10/02/2017
JÚROS DE R\$: 0,16 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

O SUCESSO DA NOSSA COOPERATIVA DEPENDE DA PONTUALIDADE DOS PAGAMENTOS DAS MENSALIDADES

PARCELA 3/12

Sacado: DOUGLAS SANTOS SILVA - 154.195.517-05

- - --DUQUE DE CAXIAS-RJ - 25233-001

Avalista:

Ficha de Compensação
Autenticação no verso

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Data 07/04/2017

Descrição



HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro
- Rio de Janeiro - RJ

Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106
CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
e-mail: cap04jeciv@tjrj.jus.br

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2017.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001 - Processo Eletrônico**

Pela presente, fica Vossa Senhoria citado(a) para os termos do pedido formulado por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, 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 **10/05/2017 10:20h** 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 Os autos do processo serão eliminados após 180 dias da data do seu encerramento, devendo as partes, que o desejarem, retirar os documentos que nele apresentaram (Ato Normativo Conjunto nº 01/2005).

5º **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).**

6º **Em se tratando de Juizado Virtual, não será aceita a apresentação de contestação e de documentos de representação na ACIJ (audiência única).**

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro
- Rio de Janeiro - RJ

Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106
CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
e-mail: cap04jeciv@tjrj.jus.br

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2017.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001 - Processo Eletrônico**

Pela presente, fica Vossa Senhoria citado(a) para os termos do pedido formulado por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL 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 **10/05/2017 10:20h** 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 Os autos do processo serão eliminados após 180 dias da data do seu encerramento, devendo as partes, que o desejarem, retirar os documentos que nele apresentaram (Ato Normativo Conjunto nº 01/2005).

5º **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).**

6º **Em se tratando de Juizado Virtual, não será aceita a apresentação de contestação e de documentos de representação na ACIJ (audiência única).**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 24/04/2017

Situação Positivo

Data da Intimação 11/04/2017

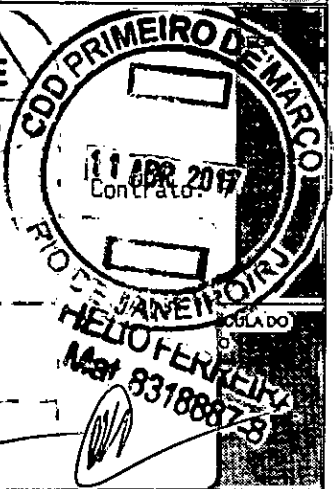




CORREIOS

CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
AVENIDA Rio Branco 151, Sala 401 A 403
CEP 20.040-006 Centro, Rio de Janeiro - RJ
0081848-11.2017.8.19.0001 CITACOES 10/05/2017 10:20



AREA DE COLA NO VERSO

COMARCA DA CAPITAL
Cartorio da 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103 - D'E 106
02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

ASSINATURA DO RECEBEDOR DO OBJETO	Athayde de C. Junior
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	Av. Rio Branco 151 Edifício Tracena

DATA DA ENTREGA DO OBJETO	11 04 17
---------------------------	----------

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 24/04/2017

Situação Positivo

Data da Intimação 11/04/2017





CORREIOS

**CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

DESTINATÁRIO

HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
AVENIDA Rio Branco 151, Sala 401 A 403
CEP 20.040-006 Centro Rio de Janeiro - RJ

0081848-11.2017.8.19.0001 CITACDES 10/05/2017 10:20
RUBRICACAO



AREA DE COLA NO VERSO

COMARCA DA CAPITAL

Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103 D E 106
02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

- ...
- ...
- ...
- ...

DATA

HELIO FERREIRA
8318887-8

ASSINATURA DO RECEBEDOR DO OBJETO

Athayde de C. Junior

DATA DA ENTREGA DO OBJETO

Av. Rio Branco, 151

11.04.17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Edifício Iracema

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	09/05/2017
Data da Juntada	09/05/2017
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ.

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.657.514/0001-78, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. Por seu advogado, infra-assinado, com endereço profissional na Avenida Rio Branco n.º 151, 4º andar, sala 414, Centro do Rio de Janeiro, CEP: 20.040.006, onde receberá notificações e intimações, e vem apresentar:

CONTESTAÇÃO

nos autos da ação pelo **rito especial** que lhe move **DOUGLAS SANTOS SILVA** pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

DA ALEGAÇÃO AUTURAL

A parte autora ingressou com a presente ação, posto que alega ter se associado ao sistema cooperativista, com a expectativa de compra futura de uma Unidade Habitacional, pronta ou em construção, vindo a desistir posteriormente, em razão de uma suposta falta de esclarecimento por parte do preposto da ré que lhe teria prometido a liberação do capital em curto lapso temporal, ou seja em uma semana, razão pela qual vem a esse R. Juízo pleitear a rescisão do contrato, a devolução dos valores pagos em dobro, bem como indenização pelos danos morais supostamente sofridos.

Inclusive diante dos relatos expostos em sua exordial, a parte autora utiliza com ensejo de seus argumentos, jurisprudências e relatos que não condizem com a realidade desta cooperativa e com os documentos que instruem, intuito este de induzir este ilustre juízo a erro, **tentando de alguma forma dar ensejo à suposta vítima de propaganda enganosa**, motivo este que não resta dúvidas que tais argumentos, são fantasiosos e protelatórios, pois se analisarmos todo o processo não há qualquer vestígio ou prova dessas alegações, pelo contrário tanto a parte autora em sua inicial, bem como a parte contestante traz na peça de bloqueio documentos a comprovar que a parte autora em questão tinha plena e total ciência do sistema cooperativista.

DA ALEGAÇÃO DE PUBLICIDADE ENGANOSA

É de currial sabença que toda que toda informação ou publicidade obrigatoriamente seja **"suficientemente precisa"** por força do disposto no art. 30 do CDC. Entretanto, é intuitivo que a recorrente, como cooperativa, não poderia assegurar crédito a todos aqueles que se dispusessem a fazer a entrega de um sinal e o pagamento de algumas prestações iniciais, que não se comprometeu conforme a dicção do contrato; portanto, não se pode admitir que esteja violada a norma do referido dispositivo do CDC, pois novamente esta exige que a informação ou publicidade seja **"suficientemente precisa"** por força do disposto no art. 30 do CDC. Observe que, o recorrido em nenhum momento faz prova de que a liberação do capital se daria em curto lapso temporal. **O que na verdade a despeito de crível que tenha havido falha de informação, o contrato deveria ter sido lido mais atentamente, pois nele, há informação das condições diferentes daquela sustentada pela parte autora, cabendo ao associado, em tais casos, ler, questionar, indagar e até mesmo recusar-se a celebrar o contrato em caso de dúvida; se assim não o faz, assume o risco de uma "facilidade" que destoa do ordinário, indiciando que também não agiu com a maior pureza d'alma, o que aponta para a desnecessidade de compensação por danos morais.**

Portanto, é de fácil percepção, que os fatos em que narra em sua inicial de que a preposta de, tivesse prometido, liberação de capital em dois meses, não há qualquer comprovação documental ou testemunhal da promessa de curto lapso temporal, o que há em verdade, são situações criados pelo própria autor, a fim de auferir vantagem manifestamente excessiva, com intuito de enriquecimento ilícito, sem escopo na verdade.

DA SOCIEDADE COOPERATIVA

DA VALIDADE DA PROPOSTA DE ASSOCIAÇÃO CELEBRADA ENTRE AS PARTES - AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADE, ILEGALIDADE NA ASSOCIAÇÃO.

O contrato celebrado entre o novo sócio cooperativado e a cooperativa é instituidor de uma relação **societária específica, caracterizada pela cooperação entre o sócio, visando a um fim comum**. Tendo a recorrida associado-se livremente aos quadros da cooperativa, ora recorrente, em consonância com as legislações vigentes e ajustadas dentro do espírito de livre negociação entre as partes.

Registre-se que a sua entrada aos quadros da recorrente, foi de **livre e espontânea vontade**, inexistindo qualquer vício de consentimento a maculá-los.

A liberdade de associação é plena, decorrente da liberdade individual, estando assegurada entre as garantias constitucionais dos direitos individuais (art. 5º, inciso XVII, da CF): **"art - 5º - XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar"**.

Assim, entendendo que a sua associação foi de livre e espontânea vontade, entendemos o ato já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou, neste sentido dispõe a Lei de Introdução ao Código Civil:

Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

§ 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.

É certo que os contratos sub iudice, livremente pactuados entre as partes, são atos jurídicos perfeitos e como tais devem ser fielmente obedecidos, dentro do sagrado princípio do "pacta sunt servanda". Obedecendo aos critérios da boa-fé e da função social do contrato.

Em sua obra, Gagliano e Pamplona Filho (2006, p. 11), dão uma concepção mais moderna à clássica definição de contratos, quando incluem os princípios da função social e da boa-fé objetiva:

[...] entendemos que o contrato é um negócio jurídico por meio do qual as partes declarantes, limitadas pelos princípios da função social e da boa-fé objetiva, autodisciplinam os efeitos patrimoniais que pretendem atingir, segundo a autonomia das suas próprias vontades (grifos do autor). (GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo curso de direito civil, volume IV: contratos, tomo 1: teoria geral. 2. ed. rev., atual., e reform. São Paulo: Saraiva, 2006).

Englobando os conceitos já elencados, pode-se dizer que o contrato é a manifestação de vontades entre as partes sobre o mesmo objeto, com o intuito de constituir, modificar, regular ou extinguir uma relação jurídica. Observados os princípios limitadores desta relação, terá validade o efeito jurídico desta pretensão.

Ora Nobre Julgador, diante tais conceitos o que mais podemos afirmar é que a recorrida teve a plena ciência de todo tramite cooperativista, bem como tinha plena e total ciência das características de sua proposta de associação, tanto é verossímil tal alegação da recorrente junta aos autos todos os documentos assinados pela recorrida, **em que a mesma junta contrato com suas assinaturas**. Diante desses argumentos existe alguma ofensa aos princípios basilares do código de defesa do consumidor, tais como o princípio da informação contidos nos artigos; decretos e leis a seguir!? **"art. 6, III; art. 31; Dec. 5.903, de 20-9-2006, regulamenta a Lei nº 10.962, de 11-10-2004"**.

O contrato celebrado entre o novo sócio cooperativado e a cooperativa é instituidor de uma relação **societária específica, caracterizada pela cooperação entre os sócios, visando a um fim comum**. Neste caso, não haverá a incidência do CDC por não ser estar à relação dotada de ultra-atividade que habilite a afastar as normas específicas, mormente, por tratar a presente hipótese de matéria societária.

Ressalte-se que os pagamentos feitos pelos cooperativados se destinam à formação do **fundo comum que a contestante administra**, em favor de todos os associados, e do qual provem o capital que lhes é concedido denominado "capital subscrito", no percentual atingido, para a aquisição das unidades habitacionais de livre escolha dos associados. (**doc's. 3, art. 9 e doc's. 4, cláusula 1ª**)

Destarte concluí-se que não constituem parcelas de financiamento (relação creditícia), nem prêmios (relação securitária), nem remuneração por serviços prestados (relação de consumo). Não se trata, portanto, de uma ampla oferta de serviços no mercado de consumo, mas tão somente da realização, pela sociedade, dos compromissos que firmou com seus associados. Portanto, tratando a presente hipótese, da adesão da parte autora a uma sociedade cooperativa, aplicando-se os dispositivos pertinentes do Código Civil e

os da Lei Específica, a de nº 5.764/71, pelo princípio da especialidade e por determinação expressa do art. 1.093 do Novo Código Civil, em verbis.

Art. 1.093. A sociedade cooperativa reger-se-á pelo disposto no presente Capítulo, ressalvada a legislação especial.

1. Inicialmente cumpre esclarecer, que a parte autora aderiu ao plano de Cooperativa Habitacional para aquisição de um imóvel de sua livre escolha no valor de R\$ 80.000,00 em 181 meses, sob o contrato de número 13976, conforme foi indicado na Ficha de Matrícula (**doc. 1**), desde que dentro do valor do seu capital definido na Proposta de Associação (**doc's. 2**).

2. Cumpre informar, que não há em hipótese algum qualquer recusa da ré em restituir a parte autora os valores por si despendidos, tendo inclusive esta possibilidade prevista em seu regimento, Pois não desejando mais permanecer vinculado a esta cooperativa, o cooperado poderá requerer sua exclusão conforme estabelecido nas normais previstas em seu **REGIMENTO INTERNO (doc's 3 art.31)**, Sendo, conclui-se que tal devolução não se aperfeiçoou, diante intransigência da parte autora que somente admite receber o valor integral sem qualquer abatimento dos encargos contratualmente ajustados no momento de sua associação.

3. Deste modo, não há um único indício de que a parte autora tenha sido alvo de propagando enganosa. Pois nenhum dos documentos juntados pelo mesmo, bem como pela contestante, contém indícios de que haveria liberação de verba 2 meses. O que temos nos autos, é a informação de que não houve por parte do preposto da ré qualquer promessa ou data para liberação do seu capital subscrito, onde consta inclusive no **REGIMENTO INTERNO (doc's 3 art. 7)** informação clara que os associados **"classificados terão preferência para indicar a compra pela KEROCASA quando for o caso, do imóvel de sua escolha, por preço igual ou inferior ao Capital por cada um subscrito..."**, a cooperativa ré se preocupando na transparência, boa fé e informação, disponibilizou ao seu associado no momento da celebração toda documentação referente ao tramite, comprovação esta que o associado em questão traz esses documentos junto a sua inicial. Contendo também esses documentos em anexo a esta peça de bloqueio, bem como disponibiliza em seu sitio na internet <http://www.kerocasacooperativa.com.br/> para que tire todas dúvidas antes mesmo de se associar-se pois, nele há todas as informações necessárias para aderir ao plano cooperativista. Inclusive as informações sobre liberação do capital subscrito, estão descrito no art. 14 do mesmo **REGIMENTO INTERNO (doc's 3)**, in verbis:

Art. 14 – "Estarão participando da seleção mensal por Faixa de Pontuação, os sócios que tiverem acumulado com a soma das mensalidades pagas e a oferta de Antecipação de parcelas, no mínimo, o equivalente em prestações a 10% (dez por cento) do valor do Capital Subscrito escolhido, acrescidos das Taxas Contratuais."

4. Veja-se que no referido **TERMO DE DECLARAÇÃO** item 1, (**doc's 4**), a parte autora poderá enquadrar-se na faixa de pontuação ao qual deseja participar dependendo do valor que desejar ofertar e ao contrário do que foi afirmado pela mesma, não lhe foi prometido entrega de capital em qualquer data, mais sim que atingindo a sua faixa de pontuação pretendida, no caso da parte autora a 5ª faixa, ou seja, de 10% a 19,99% do capital subscrito, **estaria apta a concorrer com os demais associados, dentro é claro do montante arrecadado para a liberação dos capitais, respeitando o saldo disponível para liberação naquele mês.**

6. Cabe ressaltar ainda, que não obstante a ré ser regida pela lei de cooperativa (Lei 5.764/71) a mesma tem fundamentos e regimes constitucionais, conforme podemos destacar os incisos XVII, XVIII, XIX e XX, do artigo 5º e art. 146, III "c"; 174 §§ 2o., 3o. e 4o. ; 187 VI da carta magna e finalmente artigo 47 §7º. da Lei das Disposições Constitucionais Transitórias.

7. Neste sentido é louvável afirmar que a relação que aqui se estabelece entre a parte autora e a cooperativa contestante é fundada em regime próprio das cooperativas sociais, fundamentada no princípio da especialidade e no art. 1.093 do Novo Código Civil/02, não se tratando de relação de consumo, pois a comunhão de esforços em relação ao mesmo objetivo. No caso específico a aquisição de casa própria. **Dessa forma, a relação do cooperado com a cooperativa e vice-versa é ato cooperativo, não havendo relação creditícia, securitária ou relação de consumo, pois todos são sócios desse negócio, portanto, não existe uma empresa ou um "empresário" visando lucro.**

8. A atividade cooperativa como já mencionado acima encontra guarida tanto no texto constitucional (onde é estimulada), quanto no novo Código Civil, além de merecer regulamentação por lei específica (Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro de 1971), sendo ainda vigente. No entanto, em face do novo ordenamento jurídico uma questão se estabeleceu quanto à exata natureza jurídica das cooperativas habitacionais no contexto das pessoas jurídicas. Com efeito, diz a Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro de 1971, em seu art. 3º:

Art. 3º Celebram contrato de sociedade cooperativa as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir com bens ou serviços para o exercício de uma atividade econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro.

9. Atividade econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro; estas seriam as características das atividades das cooperativas. Sobre o tema, afirma o novo Código Civil (Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002):

Art. 981. Celebram contrato de sociedade as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o exercício de atividade econômica e a partilha, entre si, dos resultados.

10. Segundo o novo Código Civil, conjunto mais recente de normas sobre o tema, as cooperativas devem ser tidas como sociedades simples (conforme art. 982, parágrafo único, da Lei n.º 10.406) – ou seja, como pessoas constituídas para o exercício de atividade econômica. Essa atividade econômica da sociedade cooperativa não deve, porém, por força de lei, ser de natureza empresarial, ou seja, não deve ter como finalidade a produção ou circulação de bens ou serviços, nem pode ter como objetivo o lucro, na forma do art. 3º da Lei das Cooperativas.

11. E por mais que Vossa Excelência entende-se que o caso em tela fosse objeto a ser abordado sob a ótica do código de defesa consumerista, estaria a referida cooperativa respeitando os direitos basilares do CDC, quais sejam, o princípio da informação em seu art. 6, III, c.c art. 30 e 31, tendo inclusive seus documentos impressos em consonância com a lei 11.785/2008, onde determinou tamanho mínimo da fonte em contrato de adesão, qual seja, de número doze, de modo a facilitar a sua compreensão pelo consumidor, alterando o art. 54, §3º do CDC. Nesse esteira, encontramos nada mais nada menos, que o acórdão da oitava câmara cível do Estado do Rio de Janeiro, através do relator **Desembargador CARLOS AZEREDO DE ARAÚJO**, cuja ementa segue, abaixo, sua íntegra anexo:

Apelação Cível n.º 0137071-90.2010.8.19.0001.
Apelante: GEISILANE ARAÚJO FRAZÃO.
Apelado: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.
Relator: DES. CARLOS AZEREDO DE ARAÚJO

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PERDAS E DANOS. CDC. COOPERATIVA HABITACIONAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. SENTENÇA DO JUÍZO A QUO QUE ENTENDEU POR JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS DA AUTORA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 37 DO CDC, TRANSPARÊNCIA E CLAREZA QUANTO A PROPAGANDA E O QUE FOI PACTUADO COM O COOPERATIVADO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. APLICAÇÃO O ENUNCIADO 75 DA SÚMULA DO TJRJ. MULTA RESCISÓRIA EM DISCREPÂNCIA COM O PRECEITUADO PELO STJ. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO ARTIGO 557, §1º-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Acórdão de 04 de maio de 2012.

SÉTIMA CÂMARA CÍVEL
Apelação Cível nº 0007293-03.2010.8.19.0087
Apelante: PRISCILA DIAS BARRETO
Apelada: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.
Relator Desembargador Luciano Saboia Rinaldi de Carvalho
Apelação Cível. Responsabilidade Civil.

Associação em cooperativa para a aquisição de imóvel. Condição de pagamento mínimo para liberação de capital que veio claramente estipulada no contrato, não se revelando abusiva. Dano moral inexistente. Negativa de seguimento do recurso, na forma do caput do art. 557 do CPC.

12. Imperioso esclarecer, que tal atitude em preservar a clareza de suas informações no que tange aos meios publicitários, a ré cumpre cuidadosamente com os princípios da “boa-fé” e “transparência” e a “função social do contrato” estabelecidas, conforme art. 4, caput, III, do CDC, assegurando inclusive a dignidade da pessoa humana em seu estado de cidadania, em conformidade com o art. 1º, II, III da CRFB/1988. Logo se conclui que não são verdadeiras as articulações da parte autora.

13. No 8º item do **TERMO DE DECLARAÇÃO (doc’s. 4)** fica claro que no caso de sua desistência, ocorrerá à rescisão do plano habitacional, sendo deduzido em tal ocasião, o valor inicial pago a título de Antecipação de Suporte Administrativo, taxa de administração mensal, além de cobrança da multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o saldo das parcelas liquidadas; sendo certo que tais valores são vitais à própria manutenção da Cooperativa ré, uma vez que, por imposição legal (Lei na 5.764/71), as cooperativas não podem visar lucro no desempenho de suas atividades, constando assinatura da parte autora, onde consta ao lado da mesma, observação em negrito e sublinhado, a seguinte frase **“ATENÇÃO: NÃO ASSINE SEM LER”**.

14. Para tanto, o **TERMO DE DECLARAÇÃO (doc’s. 4)** que foi assinado pela parte autora no momento de sua associação a cooperativa é redigido de forma muito clara, em um português mais que coloquial, utilizando formatação padrão, e são óbvias quanto ao critério de liberação do Capital e devolução das parcelas pagas na hipótese de eventual desistência. É certo que à parte autora sabe ler e escrever demonstrando assim discernimento suficiente para entender muito bem o pacto firmado, não podendo alegar que foi induzido pelo preposto da ré a celebrar contrato com vício de vontade pelas “falsas” condições apresentadas. Fato este que novamente se Vossa Excelência entender da aplicabilidade do CDC, que é norma protecionista do hipossuficiente, veria que a empresa ré agiu com total transparência, inexistindo qualquer responsabilidade pelos danos causados, especialmente o artigo 14, parágrafo 3º, inciso I, no tocante a Responsabilidade pelo Fato do Serviço.

“Art. 14: O fornecedor de serviços responde independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

§ 3º O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar:

- I - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste;**
- II - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.”**

Somente os atos desconformes ao ordenamento, efetuados com desvio de conduta, devem submeter o agente à satisfação do dano causado a outrem. Nesse sentido, esclarece o **Prof. Rui Stocco**, in verbis:

“... Deve haver um comportamento do agente, positivo (ação) ou negativo (omissão) que, desrespeitando a ordem jurídica, cause prejuízo a outrem, pela ofensa a bem ou a direito deste.”, (in Responsabilidade Civil e sua Interpretação Jurisprudencial, Revista dos Tribunais, pág. 41.).

DA INADMISSIBILIDADE DE DECRETAÇÃO DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

15. Conclui-se então, que os documentos juntados na peça de defesa comprovam que todas as informações passadas à parte autora foram de maneira clara e feita com seu conhecimento, tendo assim a ré prestado de maneira satisfatória todas as informações enquanto a parte autora se manteve cooperada, **razão pela qual os fatos transcritos visam somente a justificar uma desistência imotivada da demandante.** Assim, para averiguação da responsabilidade em razão da prestação de serviço defeituoso é preciso demonstrar a relação de causalidade entre o dano e o serviço prestado, o que não fora demonstrado pela parte autora, **pois no caso em tela, não deve operar a incidência do art. 6, VIII da lei 8.078/1990, e sim o art. 333, I do CPC. Pois em momento algum não há verossimilhança em seu alegado, não tendo sequer descrito a forma de como seria levado a erro, limitando-se a afirmar simplesmente que houve promessa por parte do preposto da ré, mais não descreveu a situação fática de como a situação se deu. Nessa linha, encube a parte autora os fatos constitutivos de seu direito, importando na ausência de prova.**

16. Por admitir que, em geral, o consumidor é a parte fraca no mercado de consumo, a lei inclui entre as medidas protetivas que lhe são proporcionadas a da possibilidade de inversão do ônus da prova, nos termos do artigo 6º., Inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, desde que verifique em concreto a verossimilhança das alegações ou a hipossuficiência, segundo as regras de experiência.

17. Por verossimilhança das alegações podemos afirmar que se trata da aparência lógica e veracidade nos fatos articulados pelo consumidor, verificável caso a caso através da valoração do conjunto de fatos e indícios que compõe a reclamação. Já a hipossuficiência pode ser verificada no caso em concreto, através de constatação da fragilidade técnica, econômica ou até mesmo cultural do consumidor, gerador de desequilíbrio no processo.

18. Tecidas tais considerações, de plano é possível observar que não há elementos nos autos que permitam concluir pela verossimilhança dos fatos articulados na inicial, tão pouco a hipossuficiência da recorrida, **ao contrário, a recorrida demonstrou nos autos ter**

conhecimento de todo processo cooperativista, tendo ciência de suas cláusulas, demonstrada pela sua assinatura em todo contrato a que teve vista e juntou aos autos.

19. Ainda, cumpre esclarecer que, em se tratando de faculdade do juízo, a decretação de tal medida deverá ser valorada escorreitamente, diante do conjunto fático e argumentativo, evitando-se, com isso, a aplicação automática do instituto e o conseqüente cerceamento de defesa do requerido, conforme entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. ENERGIA ELÉTRICA. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ÔNUS DA PROVA. INVERSÃO. FACULDADE DO JULGADOR. CASUÍSTICA. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL A QUO. SÚMULA N.º 07/STJ. 1. **A inversão do ônus da prova, nas ações atinentes a direitos consumerista, como só em ser aquelas relativas ao fornecimento de energia elétrica, incumbe ao julgador, à luz da análise causística. Precedente: Resp 1085630/RN, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/03/2009, DJe 18/03/2009.** 2. [...] (Resp 1108057/RS, Min. Rel. Luiz Fux, 1ª. Turma, Data de Julgto. 10.05.2011).

20. Este é inclusive o entendimento do Tribunal do Rio de Janeiro, em relação a recorrente, como podemos observar no julgado abaixo:

Processo nº: 0012769-47.2010.8.19.0208. [...] **É o relatório. Passo a decidir. Trata-se de ação de responsabilidade civil proposta por Heloisa Helena Brasil em face de Kerocasa e Cooperativa Habitacional Ltda. em razão de suposto descumprimento do contrato. Todavia, inexistente qualquer prova neste sentido no processo, sendo certo que, in casu, tinha o ônus de provar o fato constitutivo de seu direito, ex vi do disposto no artigo 333, I, do Código de Processo Civil [...]**

21. Por conseguinte, requer o afastamento do pedido de decretação de inversão do ônus do probatório, tendo em vista o descumprimento dos requisitos elencados no **art. 6, VIII da lei 8.078/1990, devendo prevalecer o dispositivo do art. 333, I do CPC. Pois em momento algum não há verossimilhança em seu alegado, não tendo sequer descrito a forma de como seria levado a erro, limitando-se a afirmar simplesmente que houve promessa por parte do preposto da recorrente, mais não descreveu a situação fática de como a situação se deu. Nessa linha, encube a recorrida provar os fatos constitutivos de seu direito, importando na ausência de prova.**

22. Mas se assim Vossa Excelência não entender, é louvável trazer em tela, demonstrativo dos documentos de conhecimento da parte autora, com as suas assinaturas, conforme tabela abaixo e por determinação ao aviso 23/2008 em seu verbete 9.1.2, a parte contestante comprova em audiência todas as provas de sua excludente de qualquer ilicitude e de responsabilidade objetiva, demonstrando assim pleno conhecimento das cláusulas e procedimentos para liberação do capital por ele escolhido na hora de sua associação a cooperativa habitacional.

DOCUMENTOS JUNTADOS NA PEÇA DE BLOQUEIO	PEÇA DE BLOQUEIO
<u>Ficha de Matrícula</u>	<u>DOC. 1</u>

<p>- Neste documento consta a seguinte informação: Pelo presente Termo de Admissão o abaixo assinado, supra qualificado, propõe o seu ingresso no quadro de Associados da KEROCASA, com sede nesta cidade na Avenida Rio Branco, n.º 151/403 – Centro – RJ, inscrita no CNPJ/MF 10.657.514/0001-78 <u>aderindo ao Estatuto Social e Regimento Interno, cujo teor é o do seu inteiro conhecimento e lhe foi entregue cópia, a qual declara ter recebido.</u> O proponente declara ainda aprovar e aceitar o Estatuto Social e Regimento Interno em todos os seus termos e condições, que faz parte integrante e complementar do presente Termo, tendo sido alertado para os custos previstos no art. 6 e seus incisos, cujos valores constas nas condições da filha de matrícula acima. O proponente declara-se ciente de que a data do seu ingresso contará do dia da aprovação pela diretoria da Kerocasa, quando será confirmado o número de Matrícula, mediante comprovação do pagamento da primeira parcela, cujo valor será devolvido se não aprovada a proposta pela cooperativa.</p>	<p style="text-align: right;">50</p> <p style="text-align: center;"><u>Documento assinado pela parte autora.</u></p>
<p><u>Proposta de Associação</u></p> <p>- Estou ciente de que as despesas com avaliação do imóvel, certidões, impostos e outros encargos atinentes à aquisição do bem correrão por minha conta, quando da liberação do capital, assim como, de que a Cooperativa só me permitirá aquisição de imóveis com situação cartorária regular. Se as referidas despesas forem pagas pela KEROCASA, serão deduzidas do Capital Subscrito, significando nesta hipótese, na redução do valor do Capital.</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOC 2</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Documento assinado pela parte autora.</u></p>
<p><u>Regimento Interno</u></p> <p>- art. 7 - Informa que aos sócios classificados e que terão preferência para indicar a compra pela KEROCASA, quando for o caso, do imóvel de sua escolha.</p> <p>- art. 9 – consta a seleção de faixas para a liberação do capital</p> <p>- art. 13, parágrafo primeiro – consta à informação de que o associação querendo ofertar antecipação de valores para enquadramento de faixa, o mesmo poderá utilizar saldo do FGTS, ou recursos próprios.</p> <p>- art. 14 – informa que somente poderá participar da seleção mensal por faixa de pontuação para a liberação do capital, os sócios que tiverem com a sua mensalidade pagas somando a esta a oferta de antecipação, onde no mínimo deverá atingir o equivalente em prestações a 10% do valor do capital subscrito, por ele escolhido.</p> <p>- art. 31 – da remuneração da cooperação por quebra de contrato, é equivalente ao quarto item do termo de declaração</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOC 3</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Documento 1 informa que a parte autora recebeu cópia Regimento Interno no momento de sua associação</u></p>
<p><u>Termo de Declaração</u></p> <p>- cláusula 1ª - informação sobre as faixas de pontuação em que o associado poderá ter o seu capital liberado.</p> <p>- cláusula 2ª – informação de que a cooperativa não pode determinar data para liberação de capital para a compra de imóveis</p> <p>- cláusula 4ª – informação de que em hipótese alguma, a Kerocasa negociará imóvel com documentação irregular (posse, invasão, etc...)</p> <p>- cláusula 8ª – informação de que é uma cooperativa, portanto é vedada a</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOC 4</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Documento assinado pela parte autora.</u></p>

Turma Recursal: Primeira Turma Recursal Endereço: Av. Erasmo Braga, 115, sala 216 Lamina I, D Bairro: Castelo Cidade: Rio de Janeiro Relator: SIMONE DE ARAUJO ROLIM Processo de Origem: 0112406-73.2011.8.19.0001 Recurso(s) extraordinário(s): não há Assunto: Dano Material – Cdc Classe: Recurso Inominado Recorrente: Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda Advogado: Advogado(s): RJ157408 - PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA RJ033700 - ANTONIO JOSÉ FEIJÓ DO NASCIMENTO Fase: Sessão de Julgamento Data da Sessão: 11/04/2012 13:00 Situação: Realizada Súmula: ...por unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento... Ver íntegra da súmula Tipo de Súmula: Dar prov. parcial-UNAN Voto: SIMONE DE ARAUJO ROLIM Teor do voto: 1ª TURMA RECURSAL RECURSO Nº 0112406-73.2011.8.19.0001 RECORRENTE: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL RECORRIDO: JOSÉ LEITÃO VOTO Recurso Inominado da parte ré. A sentença merece parcial reforma. Os fatos narrados na inicial não caracterizam dano moral. O dano de ordem moral deve ser compreendido como dor, vexame, sofrimento ou humilhação que foge a normalidade e interfere na esfera psíquica do indivíduo lhe causando desequilíbrio efetivo em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento não tem o condão de provocar abalo moral pois que parte da vida diária de todos os indivíduos. Não se verifica lesão à direito da personalidade da parte autora. Isto posto, conheço do Recurso Inominado acima referenciado e lhe dou parcial provimento para excluir da condenação o montante referente à reparação de danos morais. Sem ônus sucumbenciais. Rio de Janeiro, 11 de Abril de 2012. SIMONE DE ARAUJO ROLIM JUÍZA RELATORA

TJ-RJ - Conselho Recursal - 20/04/2012 17:50:21

Turma Recursal: Quinta Turma Recursal Endereço: Av. Erasmo Braga, 115 sala 216, Lamina I, D Bairro: Castelo Cidade: Rio de Janeiro Relator: SUZANE VIANA MACEDO Processo de Origem: 0073461-37.2010.8.19.0038 Recurso(s) extraordinário(s): não há Assunto: Dano Moral Outros – Cdc Classe: Recurso Inominado Recorrente: Kerocasa - Cooperativa Habitacional Ltda Recorrido: Antonio Candido dos Santos Filho Advogado(s): RJ157408 - PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA RJ140544 - FABIO LUIZ TAVARES DA SILVA Fase: Sessão de Julgamento Data da Sessão: 19/04/2012 10:00 Situação: Realizada Súmula: .O<Sumula>Acordam os juízes que integram a Turma Recursal dos JECs, por unamidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento para excluir da sentença a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, pois a situação descrita nos autos se caracteriza como mero dissabor, aborrecimento quando muito, de forma alguma gerando abalo psicológico intenso, dor, vexame, sofrimento ou humilhação. Fica mantida, no mais, a D. sentença. Sem ônus sucumbenciais porque não verificada a hipótese prevista no artigo 55 caput da Lei 9099/95.

25. Veja-se que, tratando-se de responsabilidade objetiva, restringe-se a análise do fato à sua antijuridicidade, ou seja, a desconformidade do ato com os valores da ordem jurídica. **Sob essa ótica, percebe-se que, no caso em tela, a atitude do Contestante, por óbvio, não constitui ato ilícito.**

26. A parte Autora busca indenização por danos morais, em função de suposta falha decorrente do contrato de associação com a expectativa de compra futura de uma Unidade Habitacional, pronta ou em construção. Essa é a posição do **EGREGIO TRIBUNAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, que consolidou entendimento (Súmula 75) no sentido que o inadimplemento contratual é incapaz de gerar dano moral, editando, inclusive súmula, senão vejamos:

“Súmula 75. O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte.”

27. Outrossim, as Turmas Recursais do Rio de Janeiro firmaram posição (Enunciado nº. 14.4.3) que o simples inadimplemento contratual não enseja dano moral, exceto se atentar contra a dignidade da parte.

“Enunciado 14.4.3 - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - O inadimplemento contratual, por si só, não enseja o dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte”.

28. Tanto é que esses relatos acima são entendimentos atualizados já sedimentados dentro da turma recursal no que tange a abordagem dos sistemas cooperativistas, que trazemos algumas dessas para ilustrar nossos argumentos:

Nessa esteira, a turma recursal entende da seguinte forma abaixo:

Julgado em 20 de setembro de 2012.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUINTA TURMA RECURSAL CÍVEL Recurso nº.: 0019179-92.2012.8.19.0001 Recorrente: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL Recorrida: ANA PAULA RODRIGUES NASCIMENTO VOTO Relação de consumo. Cooperativa de crédito habitacional. Associação para aquisição de casa própria. Alegação de propaganda enganosa. Desistência do negócio. Negativa de devolução integral do valor pago. Multa contratual abusiva. Dano moral não configurado. A autora afirma que em 09/01/2012 associou-se à cooperativa-ré para aquisição de casa própria, proposta de nº. 5119 (fls. 12), pagando o valor de R\$ 2.467,83 (fls. 11), sob a promessa de que o valor da compra (R\$65.000,00) seria depositado em sua conta corrente, o que não ocorreu. Sentindo-se vítima de propaganda enganosa, solicitou a rescisão contratual do negócio com a restituição do valor pago, o que lhe foi negado pela ré. Pleito de restituição do valor de R\$ 2.467,83 e de indenização por danos morais. A sentença recorrida julgou procedentes os pedidos, para declarar rescindido o contrato entre as partes, condenar a ré ao pagamento de R\$2.467,83 a título de danos materiais e de R\$ 2.500,00 por danos morais (fls. 95-96). Recorre a ré pugnando pela improcedência dos pedidos (fls. 97-119). Ouso discordar da ilustre sentenciante. A proposta de associação de fls. 12, devidamente assinada pela autora, evidencia que esta livremente aderiu ao plano de cooperativa habitacional para aquisição de imóvel subscrevendo capital de R\$ 65.000,00 a ser pago em 150 meses (fls. 12). Consta da cláusula 1ª do Termo de Declaração de fls. 13, também firmado pela autora, que o associado para ter direito a participar da apuração mensal com intenção de liberar o valor para compra futura do imóvel, deve ter pagado, no mínimo, o equivalente a 10% do capital subscrito, ingressando na 5ª faixa de pontuação. As cláusulas 7ª e 14ª do Regimento Interno anexado pela autora repetem as mesmas informações (fls. 15-16). Na hipótese, a autora só pagou a taxa de adesão e as duas primeiras mensalidades, num total de R\$ 2.467,83 (fls. 11), equivalente a 0,6666% do capital subscrito (fls. 12). Em audiência de instrução e julgamento, foi anexado o CD relativo à contratação e liberação do imóvel, cuja transcrição do conteúdo encontra-se a fls. 21. A prova dos autos evidencia que os documentos assinados pela autora foram redigidos de forma clara e sem linguagem dúbia. **Forçoso concluir-se que a autora ao firmar o contrato estava plenamente ciente de que não era possível determinar-se data exata para liberação do capital, ao contrário do que afirmou na inicial. Considerando que o pagamento efetuado pela autora não atingiu o percentual mínimo fixado no referido termo e tendo em vista a clareza da redação das cláusulas contratuais relativas às condições para a obtenção do crédito, entendo que não restou demonstrada a alegada propaganda enganosa.** Não há sequer falar em descumprimento contratual ou em violação ao dever de informar por parte da ré. **De igual modo, não veio aos autos prova mínima de que a autora tenha sido destrutada ou humilhada por prepostos da ré, ônus que lhe incumbia (art. 333, I, do CPC). A hipótese trata de simples desistência, ou seja, de desinteresse da cooperada em se manter vinculada à ré pelo contrato de financiamento habitacional.** Nada há nos autos a indicar lesão a bem integrante da personalidade. Dano moral que, no caso, não decorre in re ipsa e dependia de demonstração, que inexistiu. Improcedência do pedido de indenização por danos imateriais que se impõe. É fato incontroverso que a autora desistiu do contrato, o que foi comunicado à recorrente. Quanto a danos materiais, entendo ser impossível a restituição do valor pago a título de taxa de associação, R\$1.950,00 (fls. 12), pois a cláusula 8ª do termo de declaração, redigida em negrito, é clara ao estabelecer que tal valor em hipótese alguma será restituído ao associado. Contudo, entendo que não há falar em aplicação da multa rescisória de 20% que, no caso, se mostra abusiva, por colocar o consumidor em extrema desvantagem, em flagrante violação ao art. 51, IV, do CDC. A autora comprovou o pagamento R\$ 2.467,83 (fls. 11), dos quais R\$ 1.950,00 se referem à taxa de associação/suporte administrativo (fls. 12). Assim, faz jus à restituição do valor de R\$ 517,83, referentes às duas mensalidades pagas. Ante o exposto, conheço do recurso interposto pelo réu e lhe dou parcial provimento para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais e determinar que a ré restitua à autora o valor de R\$ 517,83, corrigido monetariamente desde o desembolso e acrescido de juros legais

de 1% ao mês desde a citação. Mantida no mais a sentença, tal como lançada. Sem ônus sucumbenciais, por se tratar de recurso com êxito. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.
Marcia de Andrade Pumar Juíza Relatora

Julgado em 19 de abril de 2012.

Recurso nº.: 0021426-56.2011.8.19.0203 Recorrente: Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda. Recorrida: Fabiana Silva Martins VOTO Relação de consumo. Cooperativa de crédito habitacional. Associação para aquisição de casa própria. Alegação de propaganda enganosa. Desistência do negócio. Negativa de devolução integral do valor pago. Multa contratual abusiva. Dano moral não configurado. A autora afirma que em 21/02/2011 associou-se à cooperativa-ré para aquisição de casa própria, pagando o valor de R\$ 2.425,50, relativo à taxa de associação e primeira e segunda mensalidades, sob a promessa de que a carta de crédito ser-lhe-ia entregue, o que não ocorreu. Sentindo-se vítima de propaganda enganosa, solicitou a rescisão contratual do negócio com a restituição do valor pago, o que lhe foi negado pela ré. Pleito de restituição do valor de R\$ 2.425,50 e de indenização por danos morais. A sentença recorrida julgou procedentes os pedidos, para declarar rescindido o contrato entre as partes, condenar a ré ao pagamento de R\$2.425,50 a título de danos materiais e de R\$ 3.000,00 por danos morais (fls. 93-94). Recorre a ré pugnando pela improcedência dos pedidos. Ouso discordar da ilustre sentenciante. A proposta de associação de fls. 09, devidamente assinada pela autora, evidencia que esta livremente aderiu ao plano de cooperativa habitacional para aquisição de imóvel subscrevendo capital de R\$ 45.000,00 a ser pago em 150 meses (fls. 09). Consta da cláusula 1ª do Termo de Declaração de fls. 09V, também firmado pela autora, que o associado para ter direito a participar da apuração mensal com intenção de liberar o valor para compra futura do imóvel, deve ter pago, no mínimo, o equivalente a 10% do capital subscrito, ingressando na 5ª faixa de pontuação. As cláusulas 7ª e 14ª do Regimento Interno anexado pela autora repetem as mesmas informações (fls. 14-16). Na hipótese, a autora só pagou taxa de adesão e as duas primeiras mensalidades, num total de R\$ 2.067,00 (fls. 10-11), equivalente a 0,6666% do capital subscrito (fls. 09). Em audiência de instrução e julgamento, foi anexado o CD relativo à contratação e liberação do imóvel, cuja transcrição do conteúdo encontra-se a fls. 49. A prova dos autos evidencia que os documentos assinados pela autora foram redigidos de forma clara e sem linguagem dúbia. Forçoso concluir-se que a autora ao firmar o contrato estava plenamente ciente de que não era possível determinar-se data exata para liberação do capital, ao contrário do que afirmou na inicial. Considerando que o pagamento efetuado pela autora não atingiu o percentual mínimo fixado no referido termo e tendo em vista a clareza da redação das cláusulas contratuais relativas às condições para a obtenção do crédito, entendo que não restou demonstrada a alegada propaganda enganosa. Não há sequer falar em descumprimento contratual ou em violação ao dever de informar por parte da ré. De igual modo, não veio aos autos prova mínima de que a autora tenha sido destratada ou humilhada por prepostos da ré, ônus que lhe incumbia (art. 333, I, do CPC). **A hipótese trata de simples desistência, ou seja, de desinteresse da cooperada em se manter vinculada à ré pelo contrato de financiamento habitacional. Nada há nos autos a indicar lesão a bem integrante da personalidade. Dano moral que, no caso, não decorre in re ipsa e dependia de demonstração que inexistiu. Improcedência do pedido de indenização por danos materiais que se impõe. É fato incontroverso que a autora desistiu do contrato, o que foi comunicado à recorrente. Quanto a danos materiais, entendo ser impossível a restituição do valor pago a título de taxa de associação, R\$1.350,00 (fls. 11 pois a cláusula 8ª do termo de declaração, redigida em negrito, é clara ao estabelecer que tal valor em hipótese alguma será restituído ao associado. Contudo, entendo que não há falar em aplicação da multa rescisória de 20% que, no caso, se mostra abusiva (art. 51 do CDC), por colocar o consumidor em extrema desvantagem. A autora comprovou o pagamento R\$ 2.067,00 (fls. 10-11), dos quais R\$ 1.350,00 se referem à taxa de associação/suporte administrativo (fls. 09). Assim, faz jus à restituição do valor de R\$ 717,00, referentes a duas mensalidades. Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso interposto pela ré para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais e determinar que a ré restitua à autora o valor de R\$ 717,00, corrigido monetariamente desde o desembolso e acrescido de juros legais de 1% ao mês desde a citação. Mantida no mais a sentença, tal como lançada. Sem ônus sucumbenciais, por se tratar de recurso com êxito. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2012. Marcia de Andrade Pumar Juíza Relatora.**

Julgado em 11 de abril de 2012.

Processo nº 0112406-73.2011.8.19.0001 1ª TURMA RECURSAL RECURSO Nº 0112406-73.2011.8.19.0001 RECORRENTE: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL RECORRIDO: JOSÉ LEITÃO VOTO Recurso Inominado da parte ré. A sentença merece parcial reforma. **Os fatos narrados na inicial não caracterizam dano moral. O dano de ordem moral deve ser compreendido como dor, vexame, sofrimento ou humilhação que foge a**

normalidade e interfere na esfera psíquica do indivíduo lhe causando desequilíbrio efetivo em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento não tem o condão de provocar abalo moral pois que parte da vida diária de todos os indivíduos. Não se verifica lesão à direito da personalidade da parte autora. Isto posto, conheço do Recurso Inominado acima referenciado e lhe dou parcial provimento para excluir da condenação o montante referente à reparação de danos morais. Sem ônus sucumbenciais. Rio de Janeiro, 11 de Abril de 2012. SIMONE DE ARAUJO ROLIM JUÍZA RELATORA

Julgado em 15 de março de 2012.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUINTA TURMA RECURSAL CÍVEL Recurso nº.: 0130531-75.2011.8.19.0038 Recorrente: CASA PRÓPRIA COOPERATIVA HABITACIONAL Recorrida: NATALIA ROMANA DE SOUZA MANHÃES VOTO Relação de consumo. Cooperativa de crédito habitacional. Adesão à associação para aquisição de casa própria. Alegação de propaganda enganosa. Desistência de manter-se associado. Negativa de devolução integral do valor pago. Multa contratual. Dano moral não configurado. A sentença recorrida julgou procedente em parte o pedido para condenar as rés, solidariamente, a restituírem à autora o valor de R\$1.050,00 e ao pagamento de R\$ 2.500,00, a título de danos morais (fls.67-68). Recorre o 1º réu, Casa Própria Cooperativa, pugnando pela reforma in totum da sentença, ao argumento de que não houve recusa na devolução de valores, tendo ocorrido a negativa da autora em receber valores com desconto de multa contratualmente prevista (fls. 68-71). Sentença que merece parcial reforma. Verifico que a autora teve ciência das cláusulas contratuais, quando da assinatura do contrato (fls. 36-38). A Carta de Participação e o questionário de boas vindas foram por ela assinados, evidenciando sua livre adesão ao plano de cooperativa habitacional para aquisição de imóvel. Consta do "Questionário de Boas Vindas" que o associado teria direito a participar da seleção para liberar do capital para compra futura do imóvel, somente a partir da 5ª faixa de pontuação. Na hipótese, a autora só pagou a taxa de adesão e a primeira mensalidade, totalizando R\$ 2.657,05. A prova dos autos evidencia que os documentos assinados por ela foram redigidos de forma clara e direta, sem linguagem dúbia, inexistindo prova mínima de que a autora tenha sido informada acerca da liberação do montante de R\$70.000,00 no terceiro mês de adesão, ônus que lhe cabia (art. 333, I, do CPC). Assim, não restou demonstrada a alegada propaganda enganosa. A hipótese trata de simples desistência, ou seja, desinteresse da cooperada em se manter vinculada à ré pelo contrato de financiamento habitacional. Nada há nos autos a indicar lesão a bem integrante da personalidade. Dano moral que, no caso, não decorre in re ipsa e dependia de demonstração que inexistiu. Improcedência do pedido de indenização por danos imateriais que se impõe, em relação às duas, ante a solidariedade. Incontroverso que a autora desistiu do contrato, o que foi comunicado à recorrente. Quanto a danos materiais, entendo impossível a restituição do valor pago a título de taxa de associação, R\$ 507,05 (fls. 09 e 21 in fine), pois a autora preencheu questionário em que teve ciência inequívoca da retenção de tal valor em caso de distrato, inexistindo abusividade na estipulação, posto que a recorrente teve custos administrativos. Assim, afastado do dispositivo da sentença a condenação da recorrente à restituição do valor de R\$ 507,05. Quanto à multa rescisória de 20%, na hipótese, as rés não demonstraram de modo inequívoco que a autora teve ciência da cláusula contratual expressa, não tendo anexado aos autos contrato ou outro documento equivalente assinado pela autora, a fim de comprovar sua anuência. Note-se que o "Termo de Declaração" de fls. 23, não foi assinado e não serve como prova de ciência inequívoca. Destaco que a simples resposta a perguntas de um questionário não equivale à cláusula contratual expressa. Ademais, ainda que tal cláusula existisse, ela seria abusiva e nula de pleno direito (art. 51 do CDC), por colocar o consumidor em extrema desvantagem. Permanece, portanto, a condenação da 2ª ré, na restituição do valor de R\$ 1.050,00 (fls. 21). **Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso interposto pela 1ª ré para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais em face das duas rés, e o de restituição do valor de R\$ 507,05, mantida a sentença somente no que tange à condenação da 2ª ré ao pagamento de R\$ 1.050,00. Sem ônus sucumbenciais, por se tratar de recurso com êxito. Rio de Janeiro, 15 de março de 2012. Marcia de Andrade Pumar Juíza Relatora.**

Julgado em 12 de janeiro de 2012.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUINTA TURMA RECURSAL CÍVEL Recurso nº 0286197-83.2011.8.19.0001 Recorrente: Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda Recorrida: Cláudia Rosa da Silva VOTO Relação de consumo. Cooperativa de crédito habitacional. Associação para aquisição de casa própria. Alegação de propaganda enganosa. Desistência do negócio. Negativa de devolução integral do valor pago. Multa contratual abusiva. Dano moral não configurado. A autora afirma que em 07/06/2011 se associou à cooperativa-ré para aquisição de casa própria, pagando o valor de R\$ 2.278,00, relativo à taxa de associação e primeira mensalidade, sob a promessa de que o imóvel lhe seria entregue até o dia

10/07/2011, o que não ocorreu. Sentindo-se vítima de propaganda enganosa, solicitou o cancelamento do negócio com a restituição do valor pago, o que lhe foi negado ao argumento de que só teria direito à restituição da quantia de R\$ 320,00, conforme previsão contratual. Pleito de restituição do valor de R\$ 2.278,00 e de indenização por danos morais. A sentença recorrida julgou procedente em parte o pedido para condenar a ré ao pagamento de R\$2.278,00 a título de danos materiais e de R\$ 2.000,00 por danos morais (fls. 109-111). Recorre a ré pugnando pela improcedência dos pedidos. O uso discordar da ilustre sentenciante. A proposta de associação de fls. 15, devidamente assinada pela autora, evidencia que esta livremente aderiu ao plano de cooperativa habitacional para aquisição de imóvel subscrevendo capital de R\$ 60.000,00 a ser pago em 150 meses (fls. 15). Consta da cláusula 1ª do Termo de Declaração de fls. 16, também firmado pela autora, que o associado para ter direito a participar da apuração mensal com intenção de liberar o valor para compra futura do imóvel, deve ter pagado, no mínimo, o equivalente a 10% do capital subscrito, ingressando na 5ª faixa de pontuação. As cláusulas 7ª e 14ª do Regimento Interno anexado pela autora repetem as mesmas informações (fls. 17 e 19). Na hipótese, a autora só pagou a taxa de adesão e a primeira mensalidade, num total R\$ 2.278,00, equivalente a 0,6667% do capital subscrito (fls. 13-14). Em audiência de instrução e julgamento foi ouvido um CD relativo à contratação e liberação do imóvel, tendo a autora expressamente reconhecido como sua a voz da gravação (fls. 43), cujo conteúdo se encontra transcrito a fls. 72. A prova dos autos evidencia que os documentos assinados pela autora foram redigidos de forma clara e sem linguagem dúbia. Forçoso concluir-se que a autora ao firmar o contrato estava plenamente ciente de que não era possível determinar-se data exata para liberação do capital, ao contrário do que afirmou na inicial. Considerando que o pagamento efetuado pela autora não atingiu o percentual mínimo fixado no referido termo e tendo em vista a clareza da redação das cláusulas contratuais relativas às condições para a obtenção do crédito, entendo que não restou demonstrada a alegada propaganda enganosa. Não há sequer falar em descumprimento contratual ou em violação ao dever de informar por parte da ré. De igual modo, não veio aos autos prova mínima de que a autora tenha sido destrutada ou humilhada por prepostos da ré, ônus que lhe incumbia (art. 333, I, do CPC). A hipótese trata de simples desistência, ou seja, de desinteresse da cooperada em se manter vinculada à ré pelo contrato de financiamento habitacional. Nada há nos autos a indicar lesão a bem integrante da personalidade. Dano moral que, no caso, não decorre in re ipsa e dependia de demonstração que inexistiu. Improcedência do pedido de indenização por danos imateriais que se impõe. É fato incontroverso que a autora desistiu do contrato, o que foi comunicado à recorrente. Quanto a danos materiais, entendo ser impossível a restituição do valor pago a título de taxa de associação, pois a cláusula 8ª do termo de declaração, redigida em negrito, é clara ao estabelecer que tal valor em hipótese alguma será restituído ao associado. Contudo, entendo que não há falar em aplicação da multa rescisória de 20% que, no caso, se mostra abusiva (art. 51 do CDC), por colocar o consumidor em extrema desvantagem. A autora pagou o valor total de R\$ 2.278,00, dos quais R\$ 1.800,00 se referem à taxa de associação (fls. 15). Assim, faz jus à restituição do valor de R\$ 478,00. Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso interposto pela ré para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais e determinar que a ré restitua à autora o valor de R\$ 478,00, corrigido monetariamente desde o desembolso e acrescido de juros legais de 1% ao mês desde a citação. Sem ônus sucumbenciais, por se tratar de recurso com êxito. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012. Marcia de Andrade Pumar Juíza Relatora

29. Não há relação de causa e efeito direta entre a atitude do Réu e os supostos danos sofridos pela parte Autora. De fato, não observa-se qualquer liame entre a conduta e o resultado. Nesse sentido, cumpre transcrever a definição de nexos causal fornecida por **DESEMBARGADOR SERGIO CAVALIERI FILHO**, em sua consagrada obra de responsabilidade civil:

“A relação causal, portanto, estabelece vínculo entre um determinado comportamento e um evento, permitindo concluir, com base nas leis naturais, se a ação ou omissão do agente foi ou não causa do dano. Determina se o resultado surge como consequência natural da voluntária conduta do agente. Em suma, o nexos causal é um elemento referencial entre a conduta e o resultado. É através dele que podemos concluir quem foi o causador do dano” (CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil, 6ª ed. Editora Malheiros, fl.71.)

30. Tratando-se de responsabilidade civil objetiva, exclui-se a necessidade de comprovação de culpa, no entanto, o nexo causal permanece como elemento indispensável para gerar o dever de indenizar. Entre as teorias do nexo causal, o nosso Código adotou a responsabilidade do dano direto e imediato, ou seja, é necessário que o dano se ligue diretamente à falta do réu e que tal relação não seja interrompida. Dessa forma, conclui-se indubitavelmente a inexistência do nexo causal entre a conduta do Réu e o dano moral supostamente sofrido pela Autora, razão pela qual, conseqüentemente, elimina-se o dever de indenizar. Aliás, doutrina e jurisprudência pátrias vêm rejeitando firmemente os abusos da chamada “indústria do dano moral”, que tantos males faz à Justiça e à economia. A esse respeito, o ilustre **DESEMBARGADOR SERGIO CAVALIERI FILHO** se posicionou:

“(…) só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.” (Programa de Responsabilidade Civil, Ed. Malheiros, pg. 76)

31. Por fim, na remota hipótese deste juízo entender ser a ré responsável por arcar por eventual indenização a título de danos morais, o que se admite apenas para argumentar, é necessário frisar que tal indenização deverá obedecer às regras gerais do princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

32. Em que pese a enorme improbabilidade da hipótese de condenação da cooperativa ré neste processo, é indispensável a abordagem da questão, em obediência ao princípio da eventualidade. Embora pleiteie indenização por danos morais por este D. Juízo, a parte autora deu a causa a quantia de R\$ 27.000,00, que, provavelmente, é o valor que entende como devido para receber. Veja-se que o valor pleiteado é de todo irreal e desconectado de qualquer vestígio de razoabilidade.

33. Nesse sentido, veja-se o entendimento do ilustre **DESEMBARGADOR SERGIO CAVALIERI FILHO**:

“Creio que na fixação do quantum debeat de indenização, mormente tratando-se de lucro cessante e dano moral, deve o juiz ter em mente o princípio de que o dano não pode ser fonte de lucro. A indenização, não há dúvida, deve ser suficiente para reparar o dano, o mais completamente possível, e nada mais. Qualquer quantia a maior importará enriquecimento sem causa, ensejador de novo dano.

(…)

Não me parece, data venia, haver a menor parcela de bom senso, a menor parcela de razoabilidade, na fixação de uma indenização por dano moral em valor muito superior à indenização pelo dano material a que faria jus a vítima, durante toda a sua sobrevida, caso lhe resultasse a morte ou incapacidade total. Não vejo como uma indenização pelo dano moral possa ser superior àquilo que a vítima ganharia durante toda a sua vida.” (Programa de Responsabilidade Civil, Ed. Malheiros, 5ª Edição, pg. 108)

34. Sendo assim, ainda que não entenda esse MM. Juízo pela improcedência do pedido autoral, não há que se cogitar indenização em valor incompatível com a realidade, como pretende o Autora, sob pena de enriquecimento sem causa. Nesse sentido é o posicionamento do jurista **HUMBERTO THEODORO JÚNIOR**:

"O mecanismo da inversão do ônus da prova se insere nessa política tutelar do consumidor e deve ser aplicado até quando seja necessário para superar a vulnerabilidade do consumidor e estabelecer seu equilíbrio processual em face do fornecedor. Não pode, evidentemente, ser um meio de impor um novo desequilíbrio na relação entre as partes, a tal ponto de atribuir ao fornecedor um encargo absurdo e insuscetível de desempenho." (Direitos do Consumidor. Humberto Theodoro Júnior. Ed. Forense. pag. 137)

DA NÃO APLICAÇÃO DA DEVOUÇÃO EM DOBRO DO CDC

35. Primeiramente é importante destacar que a devolução em dobro somente é aplicada quando há a soma de dois requisitos imprescindíveis, quais sejam: **a) a existência de cobrança indevida e b) o pagamento em excesso pelo consumidor do valor indevidamente cobrado.** Uma vez que a repetição em dobro somente é aplicada quando houver cobrança indevida, não poderá ser aplicada ao caso em tela, em razão da cobrança existente ser oriunda de contrato firmado entre as partes, conforme documentos acostados na peça de defesa.

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a V. Exa.:

1 - seja julgado improcedente o pedido face à ré, porque todas as informações passadas à parte autora foram de maneira clara e feita com seu conhecimento, vez que a cooperativa contestante tem finalidade mutualista e por determinação legal, é sem fins lucrativos.

3 - se V. Exa. assim não entender, Requer que seja limitada a devolução dos valores pagos, respeitando os termos contratuais e do Regimento Interno da Cooperativa ré, art. 31, inciso I, alínea "a" do capítulo XI. Uma vez que a cooperativa contestante tem seus custos operacionais assegurados pela retenção de 20% sobre as parcelas liquida dos associados, determinação esta em que a parte autora tinha plena e total ciência, conforme ficou demonstrado nos doc.s anexo a peça de bloqueio.

4 - Destarte, uma vez que não ficou demonstrado a responsabilidade da cooperativa ré em submeter à parte autora a qualquer situação de ofensa a sua dignidade, passível de reparação de dano dessa natureza seja julgado improcedente o pedido de danos morais haja vista que tal condenação, não atinge a um empresário e sim a todos os associados que nela se encontram, prejudicando a liberação do capital subscrito para aquisição dos imóveis.

5 - A Condenação da parte autora em custas processuais e ônus de sucumbência na base de 20%, na forma do artigo 20 §3º e §4º do CPC.

6 - Por fim, requer que as publicações sejam enviadas para a imprensa oficial no nome do Dr. Pablo Alexander Marçal Cerqueira, inscrito na OAB/RJ sob o nº 157.408 e Dr. Marlon Martyr Neto OAB/RJ 156.928, conforme incluso mandato, bem como seja anotado na capa dos presentes autos e onde mais couber, sob pena de nulidade.



Protesta a ré por todos os meios de provas em direito admitidas, em especial a prova documental, testemunhal, bem como o depoimento pessoal da parte autora, na amplitude do art. 32 da Lei 9.099/95.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017

Dr. Pablo Alexander Marçal
Cerqueira
OAB/RJ 157.408

Dr. Marlon Martyr Neto
OAB/RJ 156.928



KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Central de Relacionamento: Av. Treze de Maio, 23 sala 429- Centro Rio de Janeiro - RJ
www.kerocasacooperativa.com.br
CNPJ 10.657.514/0001-78

2531/16
Tribunal de Justiça do Estado de Rio de Janeiro
Página
60
Carimbado Eletronicamente

PROPOSTA DE ASSOCIAÇÃO Nº 13976

Sirvo-me da presente para solicitar minha associação no Quadro Social desta Cooperativa

DADOS DO PROPONENTE

ASSOCIADO									
DOUGLAS SANTOS SILVA									
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA									
AV. GOV LEONEL DE MOURA BRIZOLA 272									
BAIRRO			CIDADE			UF		CEP	
PILAR			DUQUE DE CAXIAS			RJ		25933-001	
TEL. RESIDENCIAL		TEL. COMERCIAL		CELULAR		IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR	
				973545584		289236234-5		DETRAN	
CPF			SEXO	NASCIMENTO		PROFISSÃO			
154195517-05			FM	06/08/1994		AUX. PRODUÇÃO			

DADOS DA SUBSCRIÇÃO

e-mail: douglas_pb57@hotuail.com

CAPITAL SUBSCRITO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Capital Subscrito	Antecipação Sup. Administrativo R\$	% Amortização Mensal	Amortização Total	Emissão do Carnê
R\$ 80.000	R\$ 2.400	0,5525 % em 181 meses	100%	2ª Parcela Para 10/01/17
Parcela Líquida Mensal R\$	Sup. Administrativo Mensal R\$	Seguro Mensal R\$	Tarifa Bancária Mensal R\$	Parcela Total Mensal R\$
R\$ 441,99	R\$ 79,02	—	—	R\$ 521,00

Estou ciente de que as despesas com avaliação do imóvel, certidões, impostos e outros encargos atinentes à aquisição do bem correrão por minha conta, quando da liberação do capital, assim como, de que a Cooperativa só me permitirá a aquisição de imóveis com situação cartorária regular. Se as referidas despesas forem pagas pela KERO CASA, serão deduzidas do Capital Subscrito, significando nesta hipótese, na redução do valor do Capital.

Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 2016

306

PROponente:

Douglas Santos Silva

C. GRANDE

TERMO DE DECLARAÇÃO

Por intermédio da presente, no ato da minha associação ao Quadro Social da Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda., após leitura do seu Regimento Interno, declaro ter ciência que:

- 1) Para participar da apuração mensal com intenção de liberar o valor para compra futura do imóvel, o associado deve estar em dia com as parcelas e alcançar, **no mínimo**, em mensalidades pagas o equivalente a 10% (dez por cento) do Plano Habitacional escolhido, entrando assim na **5ª. Faixa de Pontuação (%)**, conforme artigo 9º e parágrafo único do Regimento Interno;
- 2) **A cooperativa não pode determinar data para liberação de Capital para compra de imóveis**, uma vez que depende de arrecadação com as mensalidades dos associados. Porém, o sócio em dia com seus pagamentos poderá fazer uma Oferta de Antecipação de Parcelas, para acelerar o processo de liberação do Capital;
- 3) **A apuração mensal acontece sempre no último dia útil de cada mês**. Caso a liberação não aconteça no mês desejado, o associado deverá entrar em contato com a cooperativa para renovar a sua Oferta de Antecipação de Parcelas, se for o caso, e manter as mensalidades do Plano Habitacional em dia, para só assim participar da apuração do mês seguinte;
- 4) Somente o Departamento Jurídico da Kerocasa poderá analisar documentação de imóvel, que só atenderá o associado para este fim, após a liberação do seu Capital. E, **em hipótese alguma, a Kerocasa negociará imóvel com documentação irregular (posse, invasão, etc.);**
- 5) Após a liberação do Capital, será acrescido na mensalidade contratada o valor de um seguro de vida prestamista, para que em caso de falecimento ou invalidez permanente, o imóvel seja quitado pela seguradora, beneficiando assim os herdeiros legais do associado;
- 6) No caso de condomínios de casas ou apartamentos construídos pela Kerocasa, os associados em dia com suas mensalidades, com o Capital já liberado, serão comunicados e terão prioridade na escolha das unidades habitacionais, desde que o valor do seu Capital seja igual ou maior do que o valor do referido imóvel;
- 7) É direito do associado, após a liberação do seu Capital, escolher o imóvel livremente no mercado imobiliário ou através da indicação de parceiros da Kerocasa (imobiliárias, construtoras, incorporadoras, etc.);
- 8) **A Kerocasa é uma cooperativa, e, portanto, não tem fins lucrativos, todavia, sua existência tem custos que são pagos por cada associado, tais como: Salários, aluguéis, luz, telefones, impostos, manutenção do site, condomínios, material gráfico, correios, etc. Assim, em caso de desistência do Plano Habitacional, por qualquer motivo, o associado deverá aguardar um prazo não inferior a 90 (noventa) dias após a entrega por escrito do pedido de exclusão, para recebimento do valor devido, ciente ainda que, em hipótese alguma a Antecipação do Suporte Administrativo e o valor referente a Suporte Administrativo Mensal serão devolvidos, além da cobrança de multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o saldo das parcelas líquidas.**

Rio de Janeiro, 24 de Outubro de 2016.

ATENÇÃO: NÃO ASSINE SEM LER.

Douglas Santos Silva
PROPONENTE



KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Central de Relacionamento: Av. Treze de Maio, 23 sala 429- Centro Rio de Janeiro - RJ
www.kerocasacooperativa.com.br
CNPJ 10.657.514/0001-78



Ficha de Matrícula

Nº 13976

Sirvo-me da presente para solicitar minha associação no Quadro Social desta Cooperativa

DADOS DO PROPONENTE

ASSOCIADO									
DANIEL SANTOS SILVA									
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA									
AV. FON LEQUEU DE ADURA BRICOLA 272									
BAIRRO			CIDADE			UF		CEP	
PILAR			DUIVE DE CAVIAC			RJ		21220-110	
TEL. RESIDENCIAL		TEL. COMERCIAL		CELULAR		IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR	
				99142182		21220224-1		RETRAV	
CPF			SEXO	NASCIMENTO		PROFISSÃO			
14122022-01			FM	06/11/1974		ANX. PRODUTOR			

DADOS DA SUBSCRIÇÃO

CAPITAL SUBSCRITO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL				
Capital Subscrito	Antecipação Sup. Administrativo R\$	% Amortização Mensal	Amortização Total	Emissão do Carnê
R\$ 50.000	R\$ 2.400	0,5325 % em 282 meses	100%	Parcela Para 10/12/14
Parcela Líquida Mensal R\$	Sup. Administrativo Mensal R\$	Seguro Mensal R\$	Tarifa Bancária Mensal R\$	Parcela Total Mensal R\$
R\$ 413,99	R\$ 2,02	—	—	R\$ 416,01

Imóvel Pretendido () Lote Urbanizado () Loja () Sala Comercial () Casa Apartamento () Outros ()

Bairros de Preferência: 1. Recém 2. _____ Cidade D. de Caxias

OS VALORES DE SEGURO E TARIFA BANCÁRIA ESTÃO SUJEITOS À REGRAS PRÓPRIAS.

AVERBAÇÕES SERÃO FEITAS NO VERSO.

TERMO DE ADMISSÃO

Pelo presente Termo de Admissão, o abaixo assinado, supra qualificado, propõe o seu ingresso no quadro de Associados da KERO CASA, com sede nesta cidade na Avenida Rio Branco, 151/ 403 - Centro - RJ, inscrita no CNPJ/MF 10.657.514/0001-78 aderindo ao Estatuto Social e Regimento Interno, cujo teor é o do seu inteiro conhecimento e lhe foi entregue cópia, a qual declara ter recebido. O proponente declara ainda que aprova e aceita o Estatuto Social e Regimento Interno em todos os seus termos e condições, que faz parte integrante e complementar do presente Termo, tendo sido alertado para os custos previstos no Art. 6º e seus incisos, cujos valores constam nas condições da Ficha de matrícula acima. **O Proponente declara-se ciente de que a data do seu ingresso contará do dia da Aprovação pela Diretoria da KERO CASA, quando será confirmado o número de Matrícula, mediante comprovação do pagamento da primeira parcela, cujo valor será devolvido se não aprovada a proposta pela Cooperativa.**

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016

PROponente: Daniel Santos Silva

Aprovado em _____ / _____ / _____

DIRETORIA: _____

“REGIMENTO INTERNO” KEROCASA – COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.

CAPÍTULO I - DAS ATRIBUIÇÕES REGIMENTAIS.

- Art. 1º - Este Regimento Interno estabelece processos e procedimentos necessários ao funcionamento e administração da KEROCASA e regula-se pelas disposições legais e decisões tomadas pelos órgãos que a compõem, de acordo com o seu Estatuto Social.

CAPÍTULO II - ADMISSÃO DE SÓCIOS.

- Art. 2º - Para associar-se, o interessado deverá ter capacidade plena e preencher a respectiva proposta de adesão fornecida pela KEROCASA, devendo providenciar os seguintes documentos: Carteira de Identidade, CPF, Comprovante de residência (cópias recentes e legíveis).

- Art. 3º - Cabe à Diretoria decidir sobre o ingresso do candidato, examinando sua ficha cadastral, inclusive quanto à quantidade e as condições de pagamento das quotas do capital social da KEROCASA que o candidato pretenda subscrever. Tendo subscrito as quotas do capital, na forma aprovada pela Diretoria Executiva, o candidato assinará, juntamente com o representante legal da KEROCASA, o termo de adesão e a ficha de Matrícula. Cumpridas essas formalidades, o sócio admitido na KEROCASA, adquire todos os direitos e assume todos os deveres e obrigações decorrentes da Lei 5764/71, do Estatuto Social vigente, do Regimento Interno e das deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria Executiva. Caso o interessado seja membro de outra(s) cooperativa(s), deverá apresentar carta de referências por ela(s) expedida(s).

- Art. 4º - A KEROCASA, tem por objetivo a sociedade de pessoas que reciprocamente se obriguem a contribuir para propiciar a aquisição de lotes urbanizados, a construção e aquisição de imóveis residenciais e comerciais, urbanos ou rurais, por compra, incorporação, construção, locação, ampliação, ou outra forma legal, para uso dos seus sócios, através dos programas definidos neste Regimento Interno, Realizar empreendimentos habitacionais com recursos próprios ou obtidos em instituições do Sistema Financeiro de Habitação e outros de interesse dos cooperados, quer sejam governamentais ou privados;

- Art. 5º - O sócio receberá periodicamente informativos sobre a projeção de futuros lançamentos habitacionais, resultados de apuração e novidades do sistema cooperativista.

- Art. 6º - É vedado ao sócio utilizar-se do nome da KEROCASA para mercantilizar em benefício próprio ou de terceiros; levar qualquer cliente a se desinteressar pelos serviços da KEROCASA; falar em nome da KEROCASA, ou ainda, interferir junto aos sócios, com a finalidade de obter vantagens pessoais; denegrir a imagem da KEROCASA ou de quaisquer de seus membros.

CAPÍTULO III - DA SELEÇÃO.

- Art. 7º - Respeitadas as condições estabelecidas nas seccionais, a seleção consiste na identificação dos sócios classificados e que terão preferência para indicar a compra pela KEROCASA, quando for o caso, do imóvel de sua escolha, por preço igual ou inferior ao Capital por cada um subscrito, com as

Douglas Santos Silva

variações previstas no artigo 30º, para preliminar ocupação em regime de Alienação Fiduciária até a integralização do Capital Subscrito.

- Art. 8º - A seleção será processada com base nos dados financeiros apurados a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente ao vencimento da cota do mês, pela Diretoria, devendo ser destinados ao processo os recursos disponíveis da KERO CASA, em contas especiais, provenientes da integralização do capital de cada sócio inscrito após cumprimento do estabelecido no artigo 3º deste Regimento Interno, quando for o caso.

- Art. 9º - A seleção será procedida por Faixa de Pontuação, segundo os critérios definidos pela Diretoria Executiva, nos termos deste Regimento Interno, conforme abaixo:

Serão selecionados sócios por Faixa de Pontuação, mensalmente, observadas as seguintes Faixas, por ordem de prioridade para distribuição dos imóveis:

5ª FAIXA	4ª FAIXA	3ª FAIXA	2ª FAIXA	1ª FAIXA
10 a 19,99%	20 a 39,99%	40 a 59,99%	60 a 79,99%	80 a 100%

Parágrafo único – Em cada Faixa será disponibilizado pelo menos um imóvel, cuja seleção se dará por concurso de antecipação de prestações, sendo vencedor aquele sócio que oferecer o maior percentual do valor do Capital Subscrito, acrescido das taxas administrativas.

- Art. 10º - Ao sócio selecionado serão atribuídos recursos correspondentes ao seu Capital Subscrito atualizado, conforme Art. 30º, que serão utilizados como estabelecido em sua escolha. Assim, a cada mês serão selecionados e classificados para atendimento por Faixa de Pontuação, os sócios cujo somatório de Capital Subscrito esteja nos limites dos recursos apurados naquele período. A sobra dos recursos disponíveis, não sendo suficiente para atendimento de mais um sócio, respeitando a ordem de seleção da 1ª a 5ª Faixa, pela totalidade do seu Capital Subscrito, será levada à conta de distribuição do mês seguinte.

Parágrafo Único - Todas as despesas com a aquisição de imóveis, tais como Imposto de Transmissão, Laudêmio se for o caso, Avaliação, Escritura e respectivo registro, Inclusão Territorial ou Predial e outras que venham a ser devidas, serão de responsabilidade do sócio. Se pagas pela Cooperativa, serão deduzidas do Capital Subscrito, significando nessa hipótese, na redução do valor do Capital.

- Art. 11º - Somente poderão ser selecionados por Faixa de Pontuação, os sócios que estiverem em dia com as mensalidades que integralizam seu Capital Subscrito;

Parágrafo único - Concluído o processo de seleção a cada mês, os sócios não classificados serão submetidos a novo processo de seleção no mês seguinte, observado os mesmos critérios.

- Art. 12º - O resultado da seleção por Faixa de Pontuação previsto no artigo 9º, § único, será proclamado, listado e afixado em cópias nos lugares comumente freqüentados pelos sócios na sede da KERO CASA, suas filiais, representantes e ainda editado no site www.kerocasacooperativa.com.br, a partir do 5º dia da apuração mensal;

Wangler Santos Silva

Parágrafo único - Os sócios selecionados serão comunicados do resultado da classificação e o comparecimento à KERO CASA, para pagamento da Oferta de Antecipação de Parcelas e documental do imóvel escolhido.

CAPÍTULO IV - DA CONTAGEM DE PONTOS (%).

- Art. 13º- Respeitadas as condições estabelecidas nas Seccionais, os sócios, enquanto se encontrarem na fase anterior a seleção, contarão pontos segundo os critérios definidos abaixo:

Parágrafo Primeiro – Para agilizar o ingresso nas Faixas de pontuação, o sócio poderá ofertar o saldo do seu FGTS e/ou poupança própria, que na sua totalidade servirá para contagem de pontos, conforme artigo 14º, § primeiro.

Parágrafo segundo – A “Oferta de Antecipação de Parcelas” deverá ser formalizada inicialmente no ato do preenchimento da Proposta de Adesão, em formulário próprio, e, caso seja necessário, repetida até o dia 20 do mês em que o sócio pretenda participar da apuração, para liberação do capital subscrito.

Parágrafo Terceiro – A utilização do FGTS para ofertas de antecipação, seguirá as normas da CEF (Caixa Econômica Federal), não podendo, em hipótese alguma, a KERO CASA intermediar a liberação desses recursos.

- Art. 14º- Estarão participando da seleção mensal por Faixa de Pontuação, os sócios que tiverem acumulado com a soma das mensalidades pagas e a Oferta de Antecipação de Parcelas, no mínimo o equivalente em prestações a 10% (dez por cento) do valor do Capital Subscrito escolhido, acrescidos das Taxas Contratuais.

Parágrafo Primeiro - A contagem de pontos para fins de seleção é feita multiplicando-se o número de prestações já pagas + a Oferta de Antecipação de Parcelas por 100 (cem) e dividindo-se o resultado pelo prazo escolhido para o financiamento.

Exemplo: Prazo escolhido 200 meses, Prestações já pagas 3, e Oferta de Antecipação de Parcelas 40. Neste caso o nº. de pontos do sócio será de: 43 multiplicados por 100 e o resultado dividido por 200 = 21,5 pontos, que o classificam na 4ª Faixa de Pontuação (20 a 39,99%);

Parágrafo Segundo – Se houver empate na contagem de pontos, adotar-se-á o seguinte critério de desempate para liberação do imóvel naquele mês, pela ordem de prioridade a seguir:

1º Maior percentual atingido com a soma das mensalidades já pagas e a Oferta de Antecipação de Parcelas dentro de cada Faixa de Pontuação;

2º Maior Oferta de Antecipação de Parcelas entre os empatados de cada Faixa de Pontuação;

3º Menor valor de Capital Subscrito;

4º Matrícula do sócio mais antigo.

Parágrafo Terceiro – Numa eventual opção por compra de imóveis usados só será liberado o Capital Subscrito para compra de imóveis quitados e totalmente documentados, possibilitando assim a Alienação Fiduciária junto a KERO CASA.

- Art. 15° - Os sócios selecionados em cada mês pelo processo de classificação previsto nesta seção passarão para a fase de atendimento.
- Art. 16° - O sócio poupador que completar em parcelas mensais e/ou antecipações de mensalidades, o equivalente a 40% (quarenta por cento) do Capital Subscrito, acrescido dos encargos contratuais correspondentes, e em dia com suas mensalidades, num prazo não inferior a 6 (seis) meses, será selecionado automaticamente para a etapa de atendimento para liberação do imóvel;

CAPÍTULO V - DO ATENDIMENTO.

- Art. 17° - Respeitadas as condições estabelecidas nas Seccionais, a KERO CASA atribuirá, para atender aos sócios selecionados em cada mês, o valor máximo de suas disponibilidades correspondentes ao Capital Subscrito e integralizado pelos sócios.
- Art. 18° - O valor total do investimento, escolhido pelo sócio, com concordância da KERO CASA, ficará limitado ao valor máximo do capital subscrito, com as variações previstas neste Regimento Interno, subordinado, porém ao valor da avaliação procedida pela KERO CASA de forma a preservar a garantia da aplicação.

Parágrafo Primeiro – Quando a avaliação do imóvel for inferior, o valor excedente servirá para abater tantas parcelas for possível, do final do plano habitacional escolhido;

Parágrafo Segundo - Se o valor do investimento escolhido for superior ao valor do capital subscrito, o sócio, querendo, poderá subscrever e imediatamente integralizar a diferença.

- Art. 19° - O investimento a ser feito por escolha do sócio selecionado em nome da KERO CASA, será dado em Alienação Fiduciária ao sócio, nas condições a seguir estabelecidas pelo restante do prazo que, adicionado a quantidade de meses já decorridos a partir da admissão ao quadro de sócios, resulte na soma do número de meses escolhido para integralização do capital.

CAPÍTULO VI - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- Art. 20° - Ao indicar o imóvel de sua livre escolha, ou aderindo a um dos empreendimentos mencionados no artigo 4º, e estando o mesmo livre e desembaraçado para tanto, o sócio na posse do bem, deverá o sócio respeitar as parcelas de integralização do Capital Social, liquidando-as pontualmente, acrescidas dos encargos previstos na proposta de adesão.
- Art. 21° - O sócio será imitado no ato da posse do bem imóvel, no ato da assinatura do documento de compra e venda com a garantia da Alienação Fiduciária, seja por instrumento Público ou Particular e não estará eximido, de forma alguma, das obrigações estatutárias, além do pagamento da Taxa de Suporte Administrativo contratada pela KERO CASA, bem como os Impostos, Taxas e serviços relativos à ocupação do Imóvel, obrigando-se ainda a instituir um seguro total contra danos que possam vir a alcançar o bem imóvel em sua posse.
- Art. 22° - A falta de pagamento das quotas de Capital a integralizar e demais encargos implicará na eliminação do sócio, nos termos e condições previstos no artigo 31º e seus incisos, ensejando a KERO CASA o direito de retomada do imóvel.

Douglas Santos Silva

- Art. 23º - Pagas todas as parcelas de integralização do capital, com os encargos estatutários, implicam, conseqüentemente, na completa integralização do Capital Subscrito.

- Art. 24º - Detentor do número de quotas integralizadas que corresponda ao Capital Subscrito e ao valor do investimento, compulsoriamente, o sócio adquirirá e a KERO CASA transferirá a propriedade do imóvel, usando como moeda de pagamento do seu preço a totalidade do capital das quotas que possuir que serão baixadas do passivo da Cooperativa, na redução do capital e conseqüentemente do ativo, na rubrica relativa ao investimento.

Parágrafo Único - Durante o período da Alienação Fiduciária, o sócio poderá, a qualquer tempo, antecipar a integralização do Capital Subscrito, adquirindo a propriedade do imóvel nos termos do "caput" deste Artigo.

CAPÍTULO VII - DOS SEGUROS.

- Art. 25º - A KERO CASA poderá contratar seguros por morte ou invalidez permanente, de crédito e obrigações contratuais do sócio, de garantia para execução e conclusão de obras, condicionando à aprovação, aceitação e inclusão na relação dos garantidos pela Seguradora, para cobertura do valor correspondente ao saldo do capital por capitalizar, cuja eventual necessidade de cobertura, terá o seu valor aplicado na finalidade prevista, pelo que, embora de encargo do sócio, responsável pelo pagamento em dia, respeitado as condições das apólices, e terão a KERO CASA como beneficiária.

Parágrafo Único - Coberto o capital a realizar pela Seguradora, a KERO CASA, transferirá ao sócio, seu beneficiário ou aos seus herdeiros ou sucessores, a propriedade do imóvel e / ou a quitação de ônus existentes.

- Art. 26º - Os imóveis da KERO CASA, em poder dos sócios, serão objeto de seguro contra danos físicos nas condições da apólice a ser contratada com Seguradora aprovada pela Diretoria da Cooperativa, cabendo ao sócio à liquidação dos prêmios respectivos, sob pena de se responsabilizar pelos danos sofridos pelo bem, mesmo que derivado de caso fortuito ou de força maior.

- Art. 27º - Em caso de resistência do sócio quanto à liquidação dos prêmios supramencionados, poderá a Cooperativa lançar os valores correspondentes nas parcelas mensais de integralização do Capital, sem restituição de qualquer espécie.

CAPÍTULO VIII - DAS SUB-ROGAÇÕES DE COTAS PARTES.

- Art. 28 - Os sócios poderão sub-rogar a terceiros as suas quotas-parte, desde que em dia com os seus pagamentos e que os sub-rogados preencham as condições e demais exigências do presente Regimento Interno, observados os seguintes critérios:

I - Se o sócio sub-rogado estiver sendo admitido exclusivamente para assumir o Plano do sócio sub-rogador, assume os direitos e obrigações deste, contando o tempo decorrido desde a admissão deste último, os valores das cotas integralizadas e as obrigações das quotas-parte por integralizar, podendo inclusive assumir a posição de Comodatário se o alienante estiver nessa fase de atendimento;

II - Se o sub-rogado for sócio, com outro plano em desenvolvimento, com prazos e valores definidos, acumulará as quotas-parte integralizadas que se somarão as já por ele integralizadas, podendo optar

Wanglos Santa Silva

pelo tempo decorrido do plano sub-rogado desde a admissão desprezando-se as quotas-parte do capital a integralizar do plano sub-rogado.

Parágrafo Primeiro - As sub-rogações para terem validade perante a KEROCASA, deverão obrigatoriamente contar com a interveniência e anuência de sua administração.

Parágrafo Segundo - A KEROCASA poderá cobrar Taxa de sub-rogação de 1% do valor do capital subscrito pelos serviços prestados.

CAPÍTULO IX - DA LOCAÇÃO DA SEDE E FILIAIS

- Art. 29º - A KEROCASA poderá alocar imóveis para a estabelecimento de sua Sede e Filiais, dentro dos padrões de funcionalidade e melhor conforto para seus sócios, com autonomia total por parte de seu Presidente.

CAPÍTULO X - DAS ATUALIZAÇÕES MONETÁRIAS.

- Art. 30º - Todas as obrigações assumidas pelo sócio sofrerão atualização monetária com periodicidades legais a partir da data da sua admissão, observados os índices permitidos por normas governamentais, tais como; IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV), sendo que será utilizado o índice de menor variação no período da sua atualização. As condições aqui previstas serão automaticamente adaptadas a qualquer nova norma fixada pelo governo.

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DA COOPERATIVA POR QUEBRA DE CONTRATO.

- Art. 31º - Ao retirar-se o sócio da Cooperativa, por solicitação própria de cancelamento, demissão, eliminação ou exclusão, o valor correspondente as suas quotas-parte integralizadas do capital ficará sujeito as seguintes condições:

I. No caso de solicitação própria de cancelamento, demissão ou eliminação:

a. Se o sócio estiver na fase de integralização do capital social, antes da fase de atendimento, o saldo do valor das cotas-parte do capital subscrito, não terá liquidez por parte da KEROCASA. O sócio demissionário, pela ordem cronológica de solicitação, deverá aguardar, num prazo não inferior a 90 (noventa) dias, que a KEROCASA tenha suficiência de recursos para resgatar o saldo do valor das quotas. Em caso de resgate será deduzida do valor das cotas pagas, suporte administrativo, seguros, tarifa bancária, taxa de adesão e uma multa rescisória equivalente a 20% (vinte por cento) sobre a soma das parcelas líquidas e o saldo restante serão devolvidas em tantas prestações mensais e sucessivas quantas as utilizadas para integralização do capital liquidado;

b. Se o sócio estiver na posse do imóvel, respeitado o Art. 21º, indenizará a KEROCASA por tal período de ocupação, na forma elencada pelas cláusulas lançadas em tal documento.

II. Na hipótese de exclusão:

a. por morte do sócio, dar-se-á a transferência para o beneficiário apontado na proposta de adesão, conforme contrato com a seguradora.

b. Por incapacidade civil, será aplicada a regra anterior, conforme o caso;

c. Por ter o sócio atingido o seu objetivo, a exclusão se dará pela perda da sua condição de sócio, ante a utilização de suas quotas-parte;

Parágrafo único - O valor líquido das cotas-parte se não procurado pelos sócios, após a comunicação efetuada pela KEROCASA, será aplicada a Taxa de 5% (cinco por cento) a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade quando o valor for inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

- Art. 32º - A responsabilidade de cada sócio pela obrigação social é subsidiária e limitado ao valor de suas quotas-parte do capital. O direito do ex-associado e liquidação de seus haveres prescreve em 2 (dois) anos, a partir da data de cessação da qualidade de sócio.

- Art. 33 - A falta de pagamento das quotas de Capital a integralizar e demais encargos implicará na eliminação do sócio, ensejando a KEROCASA o direito de retomada do imóvel, obedecidas às condições do Artigo 31 inciso I.

Douglas Santos Filho



Posição do Associado

Data/Hora : 09/05/2017 14:49:10

(V. 12 JAN/2014) Página 69

Página 1 de 1

Carimbado Eletronicamente

Proposta : 13976

Nome: DOUGLAS SANTOS SILVA

Dados do Associado

Endereço: AV GOV LEONEL DE MOURA BRIZOLA 272

Bairro : PILAR

Cidade: Duque de Caxias UF: RJ

CEP.:25233001

Profissão AUX DE PRODUÇÃO

Sexo: M Nascimento : 06/08/1994

CPF/CNPJ:15419551705

RG : 282362375

Telefones: 973545581

E-mail: douglas_pb157@hotmail.com

Dados da Proposta Consultor : Padrão

Loja: Campo Grande

Plano : Crédito de R\$ 80.000,00 em 181 meses

Data Ingresso : 24/11/2016

Data do Aditamento:

Parcela Líquida : 441,99 Tx.Adm.: 79,02

Seguro :

Parc.Tot.:521,01

Oferta de Antecipação

Data da Oferta:

FGTS:

Espécie:

Total:

Dados da Classificação

Situação : Excluído

Último Reajuste :

Cancelamento Classificação:

Data Classificação :

Capital na Classificação :

Dados do Imóvel

Endereço / Empreendimento:

Número da Casa:

Documentos da Venda

Escritura/Contrato Alienação nº:

Promessa de Compra e Venda: Cartório:

Nº do Registro no RGI:

Data Reg. no RGI:

Mudança de Titularidade

Data da Transferência:

Titular Anterior :

CPF:

Situação de Cobrança

Situação : AÇÃO CONTRA

Data do Congelamento :

Advogado : Pablo Cerqueira

Nº do Proc : 00818481120178190001

Data de Entrada no PROCON

Nº da Vara / JEC: 4º JEC - CAPITAL

Tipo de Audiência: AC

Data: 10/05/2017 Horário: 10:20H

Andamento Ação / Observações:

Histórico de Outras Informações

PARCELAS PENDENTES

	Parc.	Vencimento	Valor da Parcela	Multa	Juros	Honorários	Total a Pagar
VENCIDAS							
	4	10/03/2017	521,01	10,42	10,42	70,44	612,29
	5	10/04/2017	521,01	10,42	5,21	69,76	606,40
Sub-Total:	(2 parcelas)		1.042,02	20,84	15,63	140,20	1.218,69
VINCENDAS							
	6	10/05/2017	521,01	-	-	-	521,01
Sub-Total:	(1 parcelas)		521,01	0,00	0,00	0,00	521,01
Total Pendente:	(3 parcelas)		1.563,03	20,84	15,63	140,20	1.739,70

CONTA CORRENTE

Parc.	Dt.Venc.	Dt.Pagto.	Parc.Liq.	% Pago	Tx.Adm.	Seguro	Tarifa	Multa	Valor Pago	Capital
1	02/12/2016	02/12/2016	441,99	0,5525%	79,02				521,01	80.000,00
2	10/01/2017	10/01/2017	441,99	0,5525%	79,02				521,01	80.000,00
3	10/02/2017	10/02/2017	441,99	0,5525%	79,02				521,01	80.000,00
Total de Pagamentos :			1.325,97	1,6575%	237,06	0,00	0,00	0,00	1.563,03	80.000,00
Débitos Diversos :			-0,00	0,0000%						
Líquido :			1.325,97	1,6575%						

Saldo Devedor : 78.672,22 98,3425% 14.064,52

Total p/ Quitação: 92.736,74

Juros + Multa: 36,47

Total Devedor: 92.773,21

Total Devedor + Seguro: 92.736,71

CARTA DE PREPOSIÇÃO

Por intermédio do presente instrumento, **KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, regularmente constituída e inscrita no CNPJ sob o nº 10.657.514/0001-78, com sede na Avenida Rio Branco, nº 151, sala 604 - Centro , Rio de Janeiro - RJ, neste ato representada por seu representante legal, **SR. JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis registrado no CRECI/RJ sob o nº 37.792, RG 05996532-7 do DETRAN-RJ e CPF nº 724.023.777-04, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço comercial na sede da Outorgante, nomeia e constitui como seu preposto a Sra. Graziela Roberta Pedreira da Silva, CPF: 133.167.217-11, Sra. Gabrielle Cristina Kabarite Simões, portadora da identidade nr: 20.613.172-4, Sr. Rafael Batista Xavier Freire, portador da Identidade nr: 26405583-1, Sr. Diego Andrade Cardoso, portador da Identidade nr: 27242402-9, com poderes para representá-la junto (a) ao _____, podendo para tanto, praticar todos os atos necessários, e especiais para, transigir, firmar compromisso, desistir, acordar e retirar mandados.

Rio de Janeiro,



**KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
(JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA)**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE 21 DE NOVEMBRO DE 2016**

KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

CNPJ - 10.657.514/0001-78 - NIRE - 33.4.0004968-3

Aos vinte e um dias do mês de novembro de dois mil e dezesseis, segunda-feira, às 09 horas da manhã, em primeira convocação, na sede da Kerocasa no Centro desta cidade, reuniram-se os sócios da empresa KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, sediada na Avenida Rio Branco, 151 - grupo 604 - Centro - RJ, baseado em seu estatuto social e ata de fundação datada de 25 de outubro de 2008 e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 12/12/2008, sob o NIRE número 33.4.0004968-3; registrada no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o número 10.657.514/0001-78; e que assinam a lista de presença em anexo da Assembléia Geral Extraordinária, para deliberar os assuntos da pauta conforme divulgado no edital de convocação, publicado na página número 3 do jornal Monitor Mercantil na edição publicada em 8 de novembro de 2016. O presidente da empresa, Sr. Jair Cássio Baptista de Moura, instalou a assembléia às 11:00 horas em terceira convocação e convidou a sócia Claudia Nunes da Silva Serra para atuar como secretária "Ad hoc" da AGE e auxiliar nos trabalhos da redação da Ata da AGE. Dando início aos trabalhos, a secretária efetuou a leitura do edital de convocação e dos 11 (onze) nomes firmados na lista de presença dos sócios em anexo e aptos a votar conforme prevê as determinações estatutárias, pela ordem que se segue: 1 - Jair Cássio Baptista de Moura; 2 - Sérgio Pereira Parente de Souza; 3 - Cláudia Nunes da Silva Serra; 4 - Gabrielle Cristina Kabarite; 5 - Adriana Victor Bravin; 6 - Vanessa de Araújo Freitas; 7 - Lucia Daiane Macedo da Silva; 8 - Marcelo Mira Ferreira; 9 - Priscilla Alfradique da Silva; 10 - Diego Wagno Serra Silva; 11 - Emídio Carlos Mira Ferreira, constatando haver o número de associados previsto no estatuto da empresa para instalação da AGE, e de pauta de assuntos a ser deliberada pelos associados: "EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. CNPJ 10.657.514/0001-78 - NIRE - 33.4.0004968-3 - O Presidente da KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, convoca os seus Sócios-Cooperados para a Assembléia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 21.11.2016, em sua sede social situada na Avenida Rio Branco, 151 - sala 604 - Centro - RJ, com a 1ª chamada às 9:00 h., com a presença de 2/3 dos sócios-cooperados em dia com suas obrigações; em 2ª convocação às 10:00 h. com a presença de metade mais um dos sócios-cooperados em dia e terceira e última convocação às 11:00h. com a presença de no mínimo 10 (dez) sócios-cooperados em dia com suas obrigações sociais, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: I - Eleição de nova diretoria; II - Atualização do pró-labore do Presidente e Diretor-financeiro; III - Abertura de filial 2, na Rua da Conceição, 125, salas 810 e 811, Centro, Niterói - RJ, para captação de novos sócios; IV - Comunicar venda já feita do terreno de Nova Iguaçu para capitalizar a Kerocasa; V - Confirmar novo endereço da sede administrativa: Avenida Rio Branco, 151, sala 604 - RJ, Cep. 20.040-006; VI - Assuntos Gerais. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. Jair Cássio Baptista de Moura - Presidente". Ato contínuo foi pedido a assembléia que alguém se habilitasse a presidir a mesma como Presidente "ad hoc" e se apresentou o sócio Adriana Victor Bravin e foi passado a ordem do dia sob forma de sumário, nos seguintes termos: I - Eleição de nova diretoria - a presidente "ad hoc" solicitou a assembléia se haveria candidatos aos cargos da diretoria, e como não houve candidatos sugeriu a reeleição da diretoria respeitando a renovação de 1/3 de sua composição, ficando ressaltado que o presidente acumulará o cargo de Diretor Técnico, ficando assim

Mirco da Silva P. Duarte
Secretaria
04/11/2016
04/11/2016

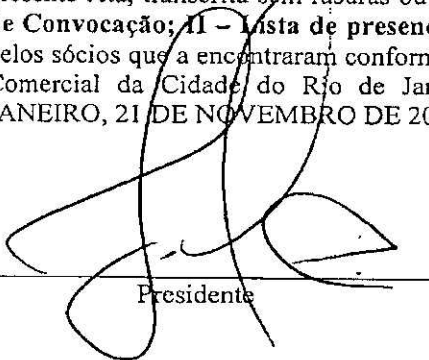
1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Nire: 33901404516
Protocolo: 0020164380345 - 05/12/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/12/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 556309AADD4A8A65ADC7EF72ABBB0894ECE3F55E9A59CB415BCCBBF617EB5E3
Arquivamentos: 33901415062, 00002988116 - 21/12/2016

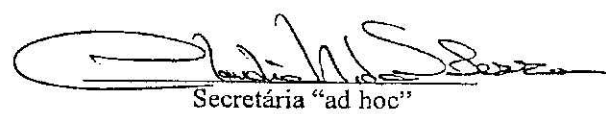
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

respeitado a norma estatutária. O presidente declara ainda que tal ato se faz legítimo, tendo em vista que não houve ninguém na assembléia que se habilitasse ao cargo, o que foi aprovado por unanimidade e mediante aclamação pelos presentes, ficando composta nova diretoria pelos seguintes diretores: **DIRETORIA EXECUTIVA: 1 - JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA (Presidente), brasileiro, divorciado, corretor de imóveis CRECI/RJ nº. 37792, RG 05.996.532-7/Detran-RJ e CPF 724.023.777-04, residente e domiciliado na Rua Francisca Vidal, 163, casa 02 FDS - Pilares, Rio de Janeiro - RJ, Cep. 20.750-060; 2 - SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Diretor-Financeiro), brasileiro, divorciado, economista, RG 20.575-3 do CRE e CPF 810.516.547-34, residente e domiciliado na Rua Orlando Teruz, 113 - Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro - RJ, Cep. 22.745-200, Os eleitos tomarão posse neste ato para o mandato que se iniciará em 25/10/2016 até 25/10/2020. Os eleitos e empossados declaram ainda não estarem incurso nos crimes previstos no artigo 51 da Lei 5.764/71. Logo em seguida, a Sra. Adriana Victor Bravin se retirou da mesa dando lugar ao Presidente Jair Cássio Baptista de Moura. II - Atualização do pró-labore do Presidente e Diretor-financeiro - Após debates pela assembléia, foi aprovado por unanimidade e mediante aclamação o valor de 25 salários mínimos à título de pró-labore para ocupantes aos cargos de presidente e diretor financeiro da Kerocasa. III - Abertura de filial 2, na Rua da Conceição, 125, salas 810 e 811, Centro, Niterói - RJ, para captação de novos sócios - foi aprovada por unanimidade e mediante aclamação pelos sócios presentes. IV - Comunicar venda já feita do terreno de Nova Iguaçu para capitalizar a Kerocasa - foi comunicado a assembléia e ratificado pela mesma com sua aprovação, mediante aclamação por unanimidade. V - Confirmar novo endereço da sede administrativa: Avenida Rio Branco, 151, sala 604 - RJ, Cep. 20.040-006 - foi comunicado a assembléia e ratificado pela mesma com sua aprovação, mediante aclamação por unanimidade. VI - Assuntos Gerais - O senhor presidente informou aos presentes que a cooperativa está caminhando para geração de novos empreendimentos, apesar da crise econômica que assola o país, e que a expectativa é excelente para o ano vindouro. Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente Jair Cássio Baptista de Moura encerrou os trabalhos às 13:00 horas, e eu, Cláudia Nunes da Silva Serra, Secretária "ad hoc", lavrei a presente Ata, transcrita sem rasuras ou acréscimos, e seus documentos anexos: I - Edital de Convocação; II - Lista de presença dos sócios; III - Ata de AGE 21/11/2016, lida pelos sócios que a encontraram conforme para que sejam devidamente registradas na Junta Comercial da Cidade do Rio de Janeiro, para que tenham efeitos legais. RIO DE JANEIRO, 21 DE NOVEMBRO DE 2016.**

Mário Alexandre P. Duarte
Escritório
05/11/2016 12:42:23



Presidente



Secretária "ad hoc"

089607
ACBB4375

RECONHECIDO POR AUTENTICIDADE

Av. Alameda Barroso, 134 - 24º OFÍCIO DE NOTAS
2113353-8020

CLÁUDIA NUNES DA SILVA SERRA; JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

SERVIÇO NOTARIAL

Senhor Amarel dos Anjos

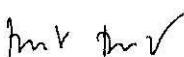
Valor total: 13,78

Rio de Janeiro: 02/12/2016

ERWD17016-L53 e ERWD17017-C55

Consulte em <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Nire: 33901404516
Protocolo: 0020164380345 - 05/12/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/12/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 556309AADD4A8A65ADC7EF72ABBB0894ECE3F55E9A59CB415BBCBBF617EB5E3
Arquivamentos: 33901415062, 00002988116 - 21/12/2016



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

**LISTA DE PRESEÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2016**

KEROCASA – COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.

CNPJ – 10.657.514/0001-78 – NIRE – 33.4.0004968-3

Data – 21/11/2016

Horário – 09:00 HORAS

Local de Realização: Avenida Rio Branco, 151 – sala 604 - Centro - Rio de Janeiro.

	Nome do sócio	Assinatura
01	JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA	
02	SERGIO PEREIRA PARGOTE DE SOUZA	
03	Gláucia Nunes da Silva Serra	
04	MARCELO MIRA FERREIRA	MARCELO MIRA FERREIRA
05	EMÍDIO CARLOS MIRA FERREIRA	
06	Priscilla Alfradique da S. Serra	Priscilla Alfradique da S. Serra
07	Lucia Daiane Macedo da Silva	Lucia Daiane Macedo da Silva
08	Vanessa de Araujo Freitas	Vanessa de Araujo Freitas
09	Adriana Victor Bravin	Adriana Victor Bravin
10	Gabrielle Cristina Kobayashi	gabriele c. Kobayashi
11	Diego Wagner Serra Silva	

Márcio Alexandre P. Duarte
 Secretário
 DAS 129.429

Bernardo F. S. Berwanger
 Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
 Nire: 33901404516
 Protocolo: 0020164380345 - 05/12/2016
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 21/12/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
 Autenticação: 556309AADD4A8A65ADC7EF72ABBB0894ECE3F55E9A59CB415BBCBBF617EB5E3
 Arquivamentos: 33901415062, 00002988116 - 21/12/2016

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: KROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.657.514/0001-78, com sede na Avenida Rio Branco, nº 151, 6º Andar, sala 604 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, neste ato representada por seu representante legal, **SR. JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis registrado no CRECI/RJ sob o nº 37.792, RG 05996532-7 do DETRAN-RJ e CPF nº 724.023.777-04, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço comercial na sede da Outorgante.

OUTORGADOS: DR. PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA - OAB-RJ nº 157.408 e DR. MARLON MARTYR NETO - OAB-RJ nº 156.928, com escritório na Avenida Treze de Maio, nº23, Sala 429, Centro, Rio de Janeiro - RJ, conferindo-lhes os poderes da cláusula "*ad judicium et extra*" para o foro em geral, e especiais para, transigir, fazer acordo, renunciar, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, propor e variar ações, nomear preposto, bem como, substabelecer com ou sem reservas, tudo com a finalidade de representá-la junto à (o) _____ nos autos da Ação que lhe move

_____.////

Rio de Janeiro,


**KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
(JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA)**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	09/05/2017
Data da Juntada	09/05/2017
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ.**

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

HOMELAR REPRESENTAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.293.210/0001-00, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. por seu advogado, infra-assinado, com endereço profissional na Rua do Ouvidor, n.º 60, sala 104, subsolo, Centro do Rio de Janeiro, onde recebe notificações e intimações, apresentar:

CONTESTAÇÃO

nos autos da ação pelo **rito especial** que lhe move **DOUGLAS SANTOS SILVA** pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

DA ALEGAÇÃO AUTORAL

A parte autora ingressou com a presente ação, posto que alega ter se associado ao sistema cooperativista, com a expectativa de compra futura de uma Unidade Habitacional, pronta ou em construção, vindo a desistir posteriormente, em razão de uma suposta falta de esclarecimento por parte do preposto da ré, que lhe teria prometido a liberação do capital em meses, ou seja, em curto lapso temporal, razão pela qual vem a esse R. Juízo pleitear a devolução dos valores pagos, bem como indenização pelos danos morais supostamente sofridos.

PRELIMINAR

1. CARÊNCIA DE AÇÃO – FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL

1.2. A priori conclui-se que a real pretensão autoral é ver declarada a rescisão contratual existente entre as partes, ora seja, a parte autora e a primeira ré Kerocasa Cooperativa Habitacional LTDA.



Ocorre que, ao observar os argumentos narrados na exordial, nota-se que a relação existente entre a parte autora e a segunda ré, é que esta apenas intermediou a adesão da mesma ao sistema cooperativista da primeira ré, e que a partir desta adesão a responsabilidade do associado em razão das normas existentes em seu Estatuto Social ficariam com a primeira ré, conforme tomou ciência ao assinar a declaração da segunda ré.
(doc. 1 anexo)

É importante destacar que as condições da ação não são requisitos para a existência da ação nem mesmo no âmbito processual. São requisitos estabelecidos para o exercício regular da ação, pois se não preenchidos, impedem a condução do processo para a avaliação do mérito.

Assim, não pode a parte autora ingressar em juízo buscando responsabilizar a segunda ré, por conduta praticada pela primeira ré, carece a mesma de interesse processual, devendo o presente feito ser julgado extinto sem resolução do mérito, conforme artigo 267, inciso VI do CPC.

Processo nº. 0306408-43.2011.8.19.0001 Parte autora: Suelen Azevedo de Oliveira 1ª parte ré:Kerocasa - Cooperativa Habitacional Ltda. 2ª parte ré: Homelar Imóveis Consultoria Imobiliária Ltda. PROJETO DE SENTENÇA Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.099/95, decido. Pretende a parte Autora obter a restituição da quantia de R\$ 2.551,34, bem como indenização por danos morais. A Autora alega, em síntese, que em 22/09/2010 celebrou contrato com o Réu para aquisição de casa própria. Aduz que foi orientada que após o pagamento dos valores apontados pelo Réu, em três meses, teria direito à carta de crédito no valor de R\$ 55.000,00. Sustenta que no dia da assinatura do contrato pagou a quantia de R\$ 1.000,00 no cartão de débito e R\$ 950,67 no boleto bancário, totalizando R\$ 1.650,00. Em 10/11 e 10/12/2010 pagou R\$ 300,67 relativo à segunda e terceiras parcelas. Todavia, não recebeu a carta de crédito no prazo estabelecido. Os Réus apresentaram defesa escrita, nos termos dos autos. Rejeito a prejudicial de decadência do direito autoral, pois a causa de pedir nesta demanda está apoiada em eventual fato do serviço. Portanto, a regra a ser aplicada é aquela constante do art. 27 do CDC. Com efeito, não há verossimilhança nos fatos alegados pela parte Autora, razão pela qual deixo de inverter o ônus da prova em seu favor. A relação que se estabelece entre a Autora e os Réus está fundada em regime próprio das cooperativas sociais. Não se trata de relação de consumo, pois há comunhão de esforços em relação a um mesmo objetivo. No caso, a aquisição de casa própria. Embora prevista na Constituição de 1988 as cooperativas ainda não possuem uma lei específica e são criadas e funcionam à luz da Lei nº. 5.764/71, podendo haver a fiscalização externa do Ministério Público do respectivo Estado. Com efeito, a Autora aderiu a um contrato, mediante promessa de conseguir com brevidade a casa própria. No dia 22/09/2010 formalizou proposta de associação e recebeu um documento de garantia que indica o valor da adesão/subscrição (R\$ 55.000,00). A Autora, na verdade, se associou a uma cooperativa e para fazer jus à liberação da carta de crédito no referido valor teria que cumprir algumas condições que estão indicadas no documento de fls. 12/15. Nesse documento, a Autora teve ciência que para concorrer ao valor indicado deveria integralizar, pelo menos, 40% (quarenta por cento) do capital subscrito, o que corresponde neste caso a R\$ 22.000,00. A partir de então, estando em dia com as prestações, depois de atingido o percentual indicado, em prazo não inferior a seis meses, seria automaticamente selecionada para a etapa de atendimento para a compra



de imóvel escolhido (item 1, alínea b) do termo de declaração). O Regimento Interno da Cooperativa também foi disponibilizado à parte (fls. 13/15). O contrato celebrado entre as partes veicula cláusulas claras e não há qualquer prova nos autos no sentido de a Autora fazer jus à carta de crédito após 90 dias da assinatura do termo de associação. Não se sabe a origem do prazo informado pela Autora na sua inicial. A Autora desembolsou três parcelas: em 22/09/2010 (R\$ 1.650,00), em 10/11/2010 (R\$ 300,67) e em 10/12/2010 (R\$ 300,67), fls. 16/17. Portanto, somente a partir de 22/09/2010, quando foi paga a primeira parcela, incluindo a taxa de administração estaria apta a concorrer à liberação do crédito. A partir desse marco a Autora teria que pagar 40 % do valor subscrito para fazer jus à carta de crédito (fls. 12 verso). Tive a oportunidade de apreciar demanda idêntica contra a KEROCASA no ano de 2010. Naquele caso, a Ré foi condenada porque as informações prestadas ao consumidor não foram claras e precisas. Neste caso, no entanto, vê-se que a Autora tinha ciência das condições do negócio e que estava se associando a uma cooperativa. Por fim, o contrato celebrado entre as partes prevê que na hipótese de desistência o associado deve aguardar o prazo de noventa dias para resgatar o valor desembolsado, deduzidas as verbas estabelecidas no contrato. Na sua inicial a Autora busca a restituição de R\$ 2.551,34 e indenização por danos morais. Quanto aos valores a serem restituídos à parte, a taxa de associação não seria passível de devolução, pois consiste na cobrança de valor que permite o ingresso do associado na cooperativa e tem como escopo garantir o pagamento das despesas da associação. Além disso, é com base nesse pagamento que se confere ao associado a possibilidade de adquirir empréstimo para a aquisição da casa própria. Não há que se falar em indenização por danos morais, pois sequer houve o descumprimento contratual, sendo certo que a Autora se associou à cooperativa de forma espontânea. Além disso, o conteúdo probatório demonstra a natureza do contrato e as condições para o recebimento da linha de crédito no valor de R\$ 55.000,00, após a amortização de pelo menos 40% do capital subscrito, sendo certo que para perfazer esse montante são consideradas as prestações que porventura forem pagas em atraso no seu valor cheio (com as respectivas correções). Não é demais lembrar que a atividade das cooperativas tem o controle externo do Ministério Público Estadual, sendo certo que o Autora não comprova que houve a recusa de restituição do valor. A Autora formalizou o pedido de desligamento da cooperativa em 06/07/2011, conforme documento juntado à defesa do primeiro Réu e ajuizou a ação em 26/08/2011. Quanto ao segundo Réu, embora tenha participado do negócio celebrado entre a Autora e o primeiro Réu, é mero intermediário da cooperativa e esta é a única responsável pela liberação da linha de crédito, razão pela qual deve ser excluído do pólo passivo por ilegitimidade passiva. Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE os pedidos deduzidos na inicial, com fulcro no art. 269, I, do Código de Processo Civil, para condenar o primeiro Réu, Kerocasa - Cooperativa Habitacional Ltda., a restituir à Autora as três parcelas quitadas deduzidos os valores relativos a suporte administrativo e multa rescisória de 10% (dez por cento) devendo os valores a devolver serem corrigidos monetariamente desde a data de cada pagamento e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês desde a citação, nos termos do art. 406 do Código Civil e art. 219 do Código de Processo Civil. Deverá a Ré acostar planilha de débito, nos termos da presente, no prazo de cinco dias contado do trânsito em julgado, sob pena de não poder abater do montante a ser restituído à parte o valor relativo ao suporte administrativo. Quanto ao segundo Réu, Homelar Representação e Consultoria Ltda. DECLARO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução do mérito, com fulcro no art. 267, VI do Código de Processo Civil.**

MÉRITO

1. Inicialmente cumpre esclarecer, que a parte autora aderiu ao plano de Cooperativa Habitacional para aquisição de um imóvel de sua livre escolha no valor de R\$ 80.000,00 em 181 meses, de sua livre escolha, desde que dentro do valor do seu capital subscrito.



2. Destarte dizer que a mesma a assinou uma declaração afirmando que não possuía nenhuma dúvida quanto a proposta de associação, inclusive tomou ciência de todo trâmite regular para a intermediação e aquisição da casa própria, mantendo-o ciente que a KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, com sede na Av. Rio Branco, n.º 151, 4º andar, sala 403, CEP 20.040.006; (**doc. 1 anexo**), bem como, estava ciente de que as condições para liberação de seu capital são de responsabilidade da mesma, e que ainda assinou dando plena e total ciência, de que o valor referente a taxa de associação em caso de cancelamento, demissão / eliminação / exclusão ou desistência do plano não terá qualquer restituição, haja vista, o devido valor se referir de serviços prestados, pela sua permanência em quanto associada.

3. Mister consignar, que a referida declaração é de fácil linguagem não fazendo qualquer menção a palavras difíceis em que pudesse de alguma forma vir a induzir a parte autora a erro, estabelecendo assim um respeito e mostrando transparência no que tange a informação no ato de associa-se a cooperativa habitacional kerocasa. Sempre, objetivando a boa-fé e respeitando o principio da função social do contrato.

Nesse mesmo sentido, segue o julgado do XXV Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, **Processo Nº 0016829-54.2010.8.19.0211**, pelo Douto Magistrado, DANIEL SCHIAVONI MILLER:

“...Não merece acolhida a alegação de que veio a descobrir que contratara um consórcio, forma de aquisição de imóvel que não desejava, após obter carta de crédito junto à Caixa Econômica Federal, optando por isso a comprá-lo de outro modo, à vista do que recusou-se a primeira ré a devolver integralmente os valores pagos. Isso porque, como consta do termo de declaração de fls. 58 e carta de habilitação para aquisição de imóvel (autorização por faixa de pontuação da 4ª a 1ª) de fls.59, documentos devidamente assinados pelo autor, este tinha ciência de que aderira a uma cooperativa e que, para a obtenção do crédito necessário à aquisição do imóvel, havia de reunir contribuições que integralizassem ao menos 20% do montante do capital, sendo certo que os valores por ele pagos longe estavam de atingir aquele montante. Além disso, consta no questionário de boas-vindas, item 07, a fls. 57, que não havia sido fixada data para a entrega do crédito, a reforçar a ilegitimidade da expectativa alegada. Assim, não lhe poderia ser disponibilizado qualquer imóvel até então. Não bastasse a redação clara e de fácil compreensão das cláusulas contratuais, a primeira ré juntou mídia contendo conversa telefônica em que o autor confirma ter ciência do que contratara. 07. Dessarte, não há falarem descumprimento contratual pela ré, tampouco de violação ao dever de informar. Inexiste direito à rescisão contratual, mas exercício de pura faculdade resilitória (noto que o cancelamento e a desistência se equivalem para fins da cláusula 6 do termo de declaração antes mencionado, como expressamente se lê no questionário de boas-vindas, item 05, fls. 57), da qual exsurge o direito à devolução de valores nos termos dos artigos 51, II, e 53, §2º, da Lei 8.078/90...” “....A taxa de



associação, a seu turno, não seria passível de devolução. Há necessidade de abordar cada item separadamente. 09. A 'taxa de associação' diz com o aporte necessário ao ingresso no sistema cooperativado, com o que se torna associado, passando a contribuir para as despesas da cooperativa e habilitandose a auferir as vantagens que disso decorrem (dentre as quais, justamente, a possibilidade de aquisição de bem imóvel mediante empréstimo, afiguradamente, a melhores condições de mercado)...."
"....DISPOSITIVO Isso posto, na forma do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, julgo PROCEDENTES EM PARTE os pedidos para condenar a ré a restituir à autora a quantia paga pelo seguro de vida, bem assim as três parcelas quitadas, deduzidos quanto a essas os valores relativos a suporte administrativo, tarifa bancária e multa rescisória de 10% (dez por cento), devendo os valores a devolver serem corrigidos monetariamente desde a data de cada pagamento e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês desde a citação, nos termos do artigo 406 do Código Civil e artigo 219 do Código de Processo Civil. Deverá a ré acostar planilha do débito, conforme a presente, em cinco dias do trânsito em julgado da sentença, sob pena de não poder abater o valor relativo a suporte administrativo e tarifa bancária. E julgo IMPROCEDENTES os pedidos em relação à segunda ré. Sem custas e honorários advocatícios, na forma do artigo 55, caput, da Lei 9.099/95."

DA ALEGAÇÃO DE DANO MORAL

5. A parte Autora busca indenização por danos morais, em função de suposta falha decorrente do contrato de associação com a expectativa de compra futura de uma Unidade Habitacional, pronta ou em construção. Essa é a posição do EGREGIO TRIBUNAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, que consolidou entendimento (Súmula 75) no sentido que o inadimplemento contratual é incapaz de gerar dano moral, editando, inclusive súmula, senão vejamos:

"Súmula 75. O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte."

6. Outrossim, as Turmas Recursais do Rio de Janeiro firmaram posição (Enunciado nº. 14.4.3) que o simples inadimplemento contratual não enseja dano moral, exceto se atentar contra a dignidade da parte.

"Enunciado 14.4.3 - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - O inadimplemento contratual, por si só, não enseja o dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte".

7. Tratando-se de responsabilidade civil objetiva, exclui-se a necessidade de comprovação de culpa, no entanto, o nexo causal permanece como elemento indispensável



para gerar o dever de indenizar. Entre as teorias do nexo causal, o nosso Código adotou a responsabilidade do dano direto e imediato, ou seja, é necessário que o dano se ligue diretamente à falta do réu e que tal relação não seja interrompida. Dessa forma, conclui-se indubitavelmente a inexistência do nexo causal entre a conduta do Réu e o dano moral supostamente sofrido pela Autora, razão pela qual, conseqüentemente, elimina-se o dever de indenizar. Aliás, doutrina e jurisprudência pátrias vêm rejeitando firmemente os abusos da chamada "indústria do dano moral", que tantos males faz à Justiça e à economia. A esse respeito, o ilustre DESEMBARGADOR SERGIO CAVALIERI FILHO se posicionou:

"(...) só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos." (Programa de Responsabilidade Civil, Ed. Malheiros, pg. 76)

8. Por fim, na remota hipótese deste juízo entender ser a ré responsável por arcar por eventual indenização a título de danos morais, o que se admite apenas para argumentar, é necessário frisar que tal indenização deverá obedecer as regras gerais do princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

9. Conclui-se então, que os documentos juntados na peça de defesa comprovam que todas as informações passadas à parte autora foram de maneira clara e feita com seu conhecimento, tendo assim a ré prestado de maneira satisfatória todas as informações enquanto a parte autora se manteve cooperada, razão pela qual os fatos transcritos visam somente a justificar uma desistência imotivada da demandante. Assim, para averiguação da responsabilidade em razão da prestação de serviço defeituoso é preciso demonstrar a relação de causalidade entre o dano e o serviço prestado, o que não fora demonstrado pela parte autora, pois no caso em tela, não deve operar a incidência do art. 6, VIII da lei 8.078/1990, e sim o art. 333, I do CPC, pois o mesmo não é consumidor e sim sócio deste negócio.

DA NÃO APLICAÇÃO DA DEVOLUÇÃO EM DOBRO DO CDC

35. Primeiramente é importante destacar que a devolução em dobro somente é aplicada quando há a soma de dois requisitos imprescindíveis, quais sejam: **a) a existência de cobrança indevida e b) o pagamento em excesso pelo consumidor do valor indevidamente cobrado.** Uma vez que a repetição em dobro somente é aplicada quando houver cobrança indevida, não poderá ser



aplicada ao caso em tela, em razão da cobrança existente ser oriunda de contrato firmado entre as partes, conforme documentos acostados na peça de defesa.

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a V. Exa.:

1 - seja acolhida as preliminares, reconhecendo a falta de interesse processual, julgando extinto o processo sem resolução do mérito em conformidade com o artigo 267, VI do CPC.

2 - seja julgado improcedente os pedidos autorais face à ré, porque todas as informações passadas à parte autora foram de maneira clara e feita com seu conhecimento, sendo certo que a ré não submeteu a parte autora qualquer situação de ofensa a sua dignidade, passível de reparação dessa natureza.

3 - Condenação da parte autora em custas processuais e ônus de sucumbência na base de 20%, na forma do artigo 20 §3º e §4º do CPC.

4 - Por fim, requer que as publicações sejam enviadas para a imprensa oficial no nome do Dr. Pablo Alexander Marçal Cerqueira, inscrito na OAB/RJ sob o nº 157.408, conforme incluso mandato, bem como seja anotado na capa dos presentes autos e onde mais couber.

Protesta a ré por todos os meios de provas em direito admitidas, em especial a prova documental, testemunhal, bem como o depoimento pessoal da parte autora, na amplitude do art. 32 da lei 9.099/95.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017

Dr. Pablo Alexander Marçal
Cerqueira
OAB/RJ 157.408

Dr. Marlon Martyr Neto
OAB/RJ 156.928

DECLARAÇÃO

Com relação a minha Proposta de Associação nº. 13976 da **KEROCASA Cooperativa Habitacional Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.657.514/0001-78, no que tange a quantia de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais), pago a cooperativa no ato da minha associação, estou ciente que se refere a uma **antecipação do Suporte Administrativo***1, e que este valor será abatido da Oferta de Antecipação de Parcelas*2, ou poderá ainda, ser descontado das minhas últimas parcelas devidas.

Tomo ciência neste ato, que só estarei participando da seleção mensal para compra futura do imóvel escolhido por mim, quando tiver pago e/ou oferecido no mínimo 10% (dez por cento) das prestações contratadas, e ao ser aceito como associado na Kerocasa, poderei ser isento do pagamento da 7ª mensalidade, desde que eu pague o meu carnê sem atrasos, **uma a uma**, até a 6ª parcela.

*1 - Art. 4º, parágrafo único, do Regimento Interno da KEROCASA.

*2 - Art. 13º, parágrafo primeiro, do Regimento Interno da KEROCASA.

Por fim, sem ter nada a opor, declaro ter lido e tomado inteira ciência do contrato, antes de fazer qualquer pagamento e não ter qualquer dúvida quanto aos procedimentos de liberação do Capital Subscrito.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2016.

Douglas Santos Silva

PROPONENTE

OTTAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA "HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME".

CNPJ n.º 06.293.210/0001-00

SÓCIO:

NOME: SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
NAT./NAC.: RIO DE JANEIRO / BRASILEIRO
FILIAÇÃO: GILBERTO PARENTE DE SOUZA
ARACY PEREIRA PARENTE DE SOUZA
NASC./PROF.: 20/05/1963 / ECONOMISTA
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
RESIDÊNCIA: RUA PIO CORREIA, 92 - BLOCO I - APT.º 602
DOMICÍLIO: JARDIM BOTÂNICO - RJ CEP 22.461-240
CI./CPF.: 20.575-3 CRE-RJ / 810.516.547-34

SÓCIO:

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
NAT./NAC.: RIO DE JANEIRO / BRASILEIRO
FILIAÇÃO: IVALDO JOSÉ DE MOURA
ZELINDA BAPTISTA DE MOURA
NASC./PROF.: 16/09/1962 / CORRETOR DE IMÓVEIS
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
RESIDÊNCIA: RUA MARIA BENJAMIM, 94 - CASA 101
DOMICÍLIO: PILARES - RJ CEP 20.750-140
CI./CPF.: 37.792-CRECI-RJ / 724.023.777-04

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada "HOMELAR REPRESENTAÇÕES E CONSULTORIA LTDA-ME" com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERJIA sob o n.º 33.2.0732237-3 por despacho de 01/06/2004 e última alteração sob o n.º 00002068570 por despacho de 22/07/2010 e CNPJ n.º 06.293.210/0001-00, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar a dita sociedade mediante o seguinte ajuste:

a) **ABERTURA DE NOVA FILIAL:** Com o registro deste ato a sociedade abrirá uma Filial na Rua Guilherme Maxwell, 462 A - Bonsucesso - RJ CEP 21.042-112.

b) Por força da alteração acima, modificam-se as cláusulas afetadas consolidando e dando nova redação ao Contrato Social, que passa a reger-se sob as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO SOCIAL

1ª) DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO - A sociedade gira nesta praça sob a denominação empresarial de "HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME", com sede e domicílio na Av. Rio Branco, 151 - Sala 401 - Centro - RJ CEP 20.040-006. A empresa utiliza como nome fantasia "HOMELAR IMÓVEIS". E possui as seguintes filiais:

FILIAL MADUREIRA: Praça Armando Cruz, 120 - Loja 22 - Madureira - RJ CEP 21.310-350;

FILIAL MEIER: Rua Arquias Cordeiro, 324 - Loja 109 - Meier - RJ CEP 20.770-000;

FILIAL CAMPO GRANDE: Rua Ferreira Borges, 58 - Loja H - Campo Grande - RJ CEP 23.050-330;

FILIAL CENTRO: Rua do Ouvidor, 60 - Subsolo 104 - Centro - RJ CEP 20.040-030;

FILIAL NITERÓI: Rua São João, 34 - Centro - Niterói - RJ CEP 24.020-040;

FILIAL BANGU: Rua SilvaCardoso, 125 - Loja Q - Bangu - RJ CEP 21.810-031;

FILIAL BONSUCESSO: Av. Guilherme Maxwell, 462 A - Bonsucesso - RJ CEP 21.042-112;

§ **ÚNICO:** A sociedade iniciou suas atividades em 01/05/2004 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

2*) DO OBJETIVO SOCIAL - A sociedade tem por objetivo a consultoria comercial, intermediação de negócios imobiliários, incorporação, compra, venda e locação de Imóveis próprios e de terceiros, assessoria e planejamento imobiliário, análise técnica, jurídica e financeira de empreendimentos imobiliários;

3*) DO CAPITAL - O Capital Social é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), divididos em 40.000 (quarenta mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do país pelos sócios e distribuído da seguinte forma:

SÓCIOS	%	COTAS	TOTAL
SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA	50	20.000	R\$ 20.000,00
JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA	50	20.000	R\$ 20.000,00
	100	40.000	R\$ 40.000,00

§ **PRIMEIRO:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social;

§ **SEGUNDO:** As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio a quem fica assegurado, em igualdade de condição e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas a venda, formalizando-se realizada a cessão delas à Alteração Contratual pertinente;

1*) ADMINISTRAÇÃO - A administração da sociedade será exercida por ambos os sócios que assinarão sempre em conjunto com poderes e atribuições de acordo com as necessidades do nome empresarial, sendo-lhe expressamente vedado o uso da mesma em operações estranhas às atividades normais, tais, como endossos, avais, fianças, promissórias ou quaisquer outra espécie de documentos que envolvam a responsabilidade da sociedade;

§ **ÚNICO:** O responsável técnico perante o CRECI-RJ será o sócio e Corretor de Imóveis JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA.

5*) DAS RETIRADAS - Mensalmente a título de pro-labore, os sócios poderão retirar uma importância de comum acordo dentro dos limites legais, que serão levadas a contas de despesas ou equivalente;

6*) DO ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL - Findo o exercício social, que coincidirá com o ano civil, proceder-se-á com observância das prescrições legais, ao levantamento do Balanço Patrimonial Demonstração do Resultado do Exercício e o lucro ou prejuízo apresentado após as amortizações e deduções permitidas por lei e mais as que os sócios decidirem efetuar, será entre eles rateados na proporção de suas cotas;

§ **ÚNICO:** Ao término de quatro meses seguintes ao término do exercício social os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

7*) DO FALECIMENTO E DO IMPEDIMENTO - No caso de falecimento ou impedimento de um dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros e/ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio, remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada no balanço especialmente levantado.



§ ÚNICO: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolver em relação a seu sócio.


8ª) **DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:** Os sócios qualificados no preâmbulo, em conformidade com a Lei, declaram que não estão sendo processados, não estando incurso em nenhum dos crimes que os impeçam de exercerem atividades mercantis;

9ª) **DAS OMISSÕES** - Os casos omissos serão regulados pela legislação em vigor aplicável, elegendo as partes contratantes o foro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir as dúvidas que eventualmente se originarem do que aqui ficou estipulado;

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 18 de Novembro de 2010.


 SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA.


 JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Nome: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA ME
 N.º: 33.910.524-1
 Protocolo: 00-2010/15084-5
 CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
 33.910.524-1
 DATA: 02/12/2010
 Valério L. A. Silva
 SECRETARIA GERAL

RECEBIM. DE NOTAS
 ESCRITURAS
 SGT 32034
 SGT 32035

Cartório do 12º Ofício de Notas - Tabelionato, Rua do Rosário, 134
 Contrato nº - Tel: 3432-4000 - Tabelião Pedro Castilho. Reconheço
 por semelhança as firmas dos SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
 (A-199/008) e JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA (LA-199/008)
 nº 05800736158 (CA)
 de Janeiro, 18 de Novembro de 2010.
 5ª testemunha da verdade.
 Felipe Oliveira Andrade - Escrivente

Serviços
 SGT 32034 2,20
 Total 2,20
 OFÍCIO DE NOTAS
 Caio C. Pinheiro
 Cof. A-94-121/96

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Nome: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA ME
 Protocolo: 00-2010/15084-5 - 01/12210
 CERTIFICADO DE DEPENDIMENTO EM 02/12/2010 - N.º 33.910.524-1
 DATA ASSINADO
 Valério L. A. Silva
 SECRETARIA GERAL



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 06.293.210/0001-00, com sede na Avenida Rio Branco, nº 151, sala 604 – Centro, Rio de Janeiro - RJ, neste ato representada por um dos seus sócios, **SR. SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis registrado no CRE/RJ sob o nº 20.575 e CPF nº 810.516.547-34, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço comercial na sede da Outorgante.

OUTORGADOS: Dr. PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA - OAB-RJ nº 157.408 e Dr. MARLON MARTYR NETO – OAB-RJ nº 156.928 com escritório na Avenida Treze de Maio, nº 23, Sala. 429, Centro, Rio de Janeiro, conferindo-lhes os poderes da cláusula “*ad judicium et extra*” para o foro em geral, e especiais para, transigir, fazer acordo, renunciar, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, propor e variar ações, nomear preposto, bem como substabelecer com ou sem reservas, tudo com a finalidade de representá-la junto à(o) _____ nos autos da Ação que lhe move _____ .////

Rio de Janeiro,


**HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME
(SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA)**

CARTA DE PREPOSIÇÃO

Por intermédio do presente instrumento, **HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.293.210/0001-00, com sede na Avenida Rio Branco, nº 151, sala 604 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, neste ato, representada por um dos seus sócios, **SR. SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis registrado no CRE/RJ sob o nº 20.575 e CPF nº 810.516.547-34, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço comercial na sede da Outorgante, nomeia e constitui como seu preposto a Sra. Graziela Roberta Pedreira da Silva, CPF: 133.167.217-11, Sra. Gabrielle Cristina Kabarite Simões, portadora da identidade nr: 20.613.172-4, Sr. Rafael Batista Xavier Freire, portador da Identidade nr: 26.405.583-1, Sr. Diego Andrcade Cardoso, portador da Identidade nr: 27.242.402-9, com poderes para representá-la junto (a)ao _____, podendo para tanto, praticar todos os atos necessários, e especiais para, transigir, firmar compromisso, desistir, acordar e retirar mandados.

Rio de Janeiro,


**HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME
(SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA)**

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Audiência: Conciliação, Instrução e Julgamento

Atualizado em	10/05/2017
Data	10/05/2017 10:20
Juiz(íza)	Liliana Bejgel Bersuc
Resultado	Realizada - Projeto de Sentença
Personagens	DOUGLAS SANTOS SILVA (Autor); KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA (Réu); HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME (Réu);

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Advogado: DANIEL BARROS CELESTINO (RJ166407)
Advogado: DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (RJ168656)
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Advogado: PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (RJ157408)
Advogado: MARLON MARTYR NETO (RJ156928)
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Audiência : Conciliação, Instrução e Julgamento
Data da Audiência : 10/05/2017

ASSENTADA

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Em 10 de maio de 2017, às 10:20 horas, na sala de audiências do IV Juizado Especial Cível da Capital, perante a Juíza Leiga, Dra. Liliana Bejgel Bersuc, foi aberta audiência designada nos autos do processo em epígrafe.

Realizado o pregão, responderam as partes acima epigrafadas. A parte autora ratifica os poderes conferidos ao seu patrono na procuração constante da inicial.

Não houve proposta de acordo.

Reiterada a conciliação, a mesma 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(s) Réu(s) foi(ram) oferecida(s) defesa(s) escrita(s), cuja ciência foi dada à parte Autora.

Pelo(a) Autor(a) foi dito que se reporta à inicial e demais peças, reiterando os requerimentos já formulados.

Pela parte Ré foi dito que se reporta(m) à(s) sua(s) defesa(s), reiterando os requerimentos já formulados.

Pela parte ré foi pedido futuras publicações conforme defesa(s).

As partes alegaram não ter outras provas a produzir.

Pela Juíza Leiga foi proferido o seguinte DESPACHO: Designo leitura e publicação de sentença em cartório para o dia 05/06/2017, às 17hs. Ficam intimados os presentes.

Nada mais havendo, foi determinado o encerramento da presente audiência às 10:35 horas.

Liliana Bejgel Bersuc
Juiz Leigo

Código de Autenticação: **4EXB.2FJK.Y6PE.DE8N**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Remessa ao Juiz Leigo

Atualizado em	18/07/2017
Juiz	Liliana Bejgel Bersuc
Data da Remessa	10/05/2017
Data da Devolução	Não devolvido.



Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

PROJETO DE SENTENÇA

Dispensado o relatório nos termos do artigo 38 da Lei 9.099/95.

Trata-se de ação indenizatória em que a parte autora alega que contratou com a ré para adquirir crédito para compra da casa própria, porém na publicidade não informava que era um Consórcio, ou um Sorteio, estando claro se tratar de financiamento. Ao se direcionar ao estabelecimento da ré, a preposta enfatizou que se o negócio fosse fechado naquele dia pagando R\$ 2.400,00 mais a primeira parcela de R\$ 521,00, teria a oportunidade de receber seu crédito para a aquisição da casa própria, no máximo em 2 meses, no valor total de R\$ 80.000,00, e as demais parcelas seriam pagas quando a autora já estivesse no imóvel. Então, sacou da conta poupança todos os valores que juntara até o momento e ainda, pegou uma parte do valor emprestado, a fim de quitar o sinal de R\$ 2.291,00, porém passado o prazo a ré não liberou o crédito e nem mesmo devolveu os valores. Assim, pleiteia a rescisão do contrato, o cancelamento da cobrança mensal, a restituição dos valores pagos, R\$ 3.963,00 e indenização por danos morais.

A 1ª Ré apresentou defesa sustentando que a propaganda foi clara e precisa.

A 2ª Ré contestou arguindo preliminar de falta de interesse de agir. No mérito sustenta que o autor leu e assinou a declaração, estando ciente de seus termos.

Eis a síntese da lide. Passo a decidir.

Afasto a preliminar de falta de interesse de agir, uma vez que adotada a teoria da asserção as condições da ação são analisadas com base nas alegações da exordial.

Da narrativa da inicial não há qualquer menção quanto à 2ª ré, não se vendo razão para figurar no polo passivo da lide.

Inexistentes outras preliminares e prejudiciais, presentes as condições da ação e os pressupostos legais de desenvolvimento do processo, adentro à análise do mérito.

Trata-se de relação de consumo, e, portanto, objetiva a responsabilidade do fornecedor de serviços, prescindindo-se da demonstração de culpa da ré para caracterizar o dever de indenizar, na forma do art. 14 do CDC.

O autor conseguiu comprovar que se associou à Ré, realizou os pagamentos corretamente de acordo com o pactuado, corroborando para a convicção do juízo as inúmeras demandas propostas em face da ré com as mesmas alegações de que houve promessa de liberação do crédito para casa própria em prazo célere, de 2 meses, no caso.

É notório que a parte ré vem assim atuando para arrecadar valores de forma indevida enganando consumidores que sonham ansiosamente pela aquisição de uma casa própria.

Assim, uma vez rescindido o contrato a 1ª ré deve restituir ao autor, de forma integral, os valores comprovadamente pagos no total de R\$ 3.963,00 (três mil novecentos e sessenta e três reais).

Por fim, não ficou comprovado que os fatos ultrapassaram o aborrecimento natural decorrente do inadimplemento contratual, a caracterizar ofensa a direito da personalidade do autor e ensejar reparação por dano à moral.

Isto posto, com fundamento no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ.

a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado;

b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de R\$ 3.963,00 (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL.

Sem ônus sucumbenciais, face ao disposto no artigo 55 da Lei n. 9.099/95. Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se.

Sejam as futuras publicações feitas no nome dos advogados indicados pela ré em suas contestações ou em ata de AIJ, conforme requerido.

P.R.I.

Na forma do artigo 40 da Lei 9099/95, remeto o presente projeto de sentença para homologação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, para que produza os devidos efeitos legais

FICAM CIENTES AS PARTES QUE APÓS 90 DIAS DA DATA DO ARQUIVAMENTO DEFINITIVO, OS AUTOS SERÃO ELIMINADOS, na forma do Ato Normativo Conjunto 01/2005, publicado no D.O. de 07/01/2005.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2017.

Liliana Bejgel Bersuc

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	31/07/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	27/07/2017
Data da Devolução	31/07/2017
Data da Sentença	31/07/2017
Tipo da Sentença	Art. 40 Lei 9.099/95 - Homologatória
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	31/07/2017
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 27/07/2017

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. Ficam cientes, ainda, de que terminada a ação e decorridos os prazos previstos em lei, poderão requerer ao Sr. Escrivão a retirada dos documentos originais que juntaram aos autos, independente de substituição por cópia. Expeça-se mandado de pagamento, se for o caso. P.R.I.

Rio de Janeiro, 31/07/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz de Direito

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4RNS.GRH4.KKGP.FFTP**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 31/07/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ.**

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, nos autos da ação em que move **DOUGLAS SANTOS SILVA**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. por seu advogado, infra-assinado, observando-se o procedimento do artigo 48 da lei 9.099/95 e com fundamento no art. 1.022 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), opor os presentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

em face da decisão de fls..., pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

1 - DA SÍNTESE PROCESSUAL E DA DECISÃO EMBARGADA

A Embargante sofreu ajuizamento de ação, cujo objetivo é penalizar a Embargante pelos danos supostamente vivenciados pelo associado pelo não cumprimento do contrato razão pelo qual ficará demonstrado fartamente neste recurso.

2 - A REFERIDA SENTENÇA A QUO FOI DA SEGUINTE FORMA.

“.....Isto posto, com fundamento no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de R\$ 3.963,00 (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL. Sem ônus sucumbenciais, face ao disposto no artigo 55 da Lei n. 9.099/95. Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se. Sejam as futuras publicações feitas no nome dos advogados indicados pela ré em suas contestações ou em ata de AIJ, conforme requerido. P.R.I. Na forma

do artigo 40 da Lei 9099/95, remeto o presente projeto de sentença para homologação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, para que produza os devidos efeitos legais FICAM CIENTES AS PARTES QUE APÓS 90 DIAS DA DATA DO ARQUIVAMENTO DEFINITIVO, OS AUTOS SERÃO ELIMINADOS, na forma do Ato Normativo Conjunto 01/2005, publicado no D.O. de 07/01/2005...."

Ou seja, no documento 3 da peça de defesa, em seu art. 14 restou claro e evidente de que a parte Embargada deveria amortizar o mínimo de 10% contratualmente previsto, corroborando ainda nessa mesma linha de raciocínio, no documento 4 na cláusula 1ª, existe a mesma informação. Detalhe maior, este último documento além de constar a assinatura da parte autora, existe ao lado da mesma, a seguinte frase em letras garrafas e negrito (**NÃO ASSINE SEM LER**).

Ante o exposto, considerando que a pretensão da embargante encontra arrimo no artigo 48 da lei 9.099/95 e com fundamento no art. 1.022 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), requer-se o acolhimento do presente embargo, com escopo de que esclareça este magistrado com relação a "**contradição**" da r. sentença apresentada, tal falha, vem a prejudicando o direito de defesa do réu, ferindo o princípio mais importante de nossa carta magna, qual seja, o princípio da ampla defesa e do contraditório, conforme art. 5, LV, sendo após a análise, Requer que seja limitada a devolução dos valores pagos, respeitando os termos contratuais e do Regimento Interno da Cooperativa ré, art. 31, inciso I, alínea "a" do capítulo XI, não sendo de forma integral.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017

Dr. Pablo Alexander Marçal

Cerqueira

OAB/RJ 157.408

Dr. Marlon Martyr Neto

OAB/RJ 156.928

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a sentença abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 31/07/2017 e foi publicado em 02/08/2017 na(s) folha(s) 329/347 da edição: Ano 9 - nº 220 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) 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. Ficam cientes, ainda, de que terminada a ação e decorridos os prazos previstos em lei, poderão requerer ao Sr. Escrivão a retirada dos documentos originais que juntaram aos autos, independente de substituição por cópia. Expeça-se mandado de pagamento, se for o caso. P.R.I.

Rio de Janeiro, 1 de agosto de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	04/08/2017
Data da Juntada	04/08/2017
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS, movida em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.**, vem, tempestivamente, por seu advogado, interpor

RECURSO INONIMADO

Nestes termos, requer a V.Exa. que se digne a receber o presente recurso, com as razões em anexo, no seu efeito devolutivo; intimar o Recorrido para Oferecer Contra-razões e, por derradeiro, remeter os Autos ao 2º grau de Jurisdição.

Termos em que,
Espera o deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de Agosto de 2017

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ 166.407

EXMO. SR. DR. JUIZ RELATOR DA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS
ESPECIAIS CÍVEIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS, movida em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.**, vem, tempestivamente, por seu advogado, apresentar

RAZÕES RECURSAIS

pelos fatos e fundamentos que doravante passa a expor:

I - DA TEMPESTIVIDADE

01. A r. sentença tornou-se pública no dia 02.08.2017. Nesse sentido, tempestiva a presente - prazo de 10 dias.

II - DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

02. INICIALMENTE, requer a concessão do benefício da Gratuidade de Justiça, com fulcro na lei 1.060/50, face à falta de idoneidade financeira do Recorrente para arcar com as custas judiciais, tendo em vista que percebe mensalmente a importância estritamente necessária aos custeios de suas despesas e encargos familiares, demonstrando, portanto, sua hipossuficiência.

03. Já nos autos, consta DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA, sendo bastante para obtenção do benefício, consoante a Lei 7.115/83, haja vista que a Recorrente é isento do Recolhimento de Imposto de Renda.

III - DA DINÂMICA DOS FATOS

04. Com efeito, CUIDA-SE DE UMA RELAÇÃO DE CONSUMO FUNDADO NA PUBLICIDADE ENGANOSA. O FORNECEDOR PROPÕE A COMPRA DA CASA PRÓPRIA, COMO SE FINANCIAMENTO FOSSE, ADUZINDO INCLUSÍVE PRAZO PARA LIBERAÇÃO DE CAPITAL. CONTUDO, CONSUMIDOR SE FRUSTRA, EIS QUE NA VERDADE TRATA-SE DE UM MERO CONSÓRCIO.

IV - DO TEOR DA SENTENÇA

05. O magistrado de 1º grau, julgou os pedidos autorais, nos seguintes termos:

"JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de R\$ 3.963,00 (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL" (Grifos Apostos)

V - DA NECESSIDADE DE REFORMA DA SENTENÇA

06. Considerando as alegações veiculadas pela parte autora em sua petição inicial e na audiência realizada perante este juízo, tem-se como procedentes as razões invocadas ao embasamento de sua pretensão. De acordo com a leitura da Inicial e esclarecimentos prestados em audiência, verifica-se que a Recorrente contratou com a Recorrida, contudo, não houve cumprimento do que foi apresentado quando da contratação.

07. A mais simples análise do descrito na exordial, constata-se que o recorrente **buscou de forma administrativa ter seus valores pagos** devolvidos uma vez que ocorrera uma **PROPAGANDA ENGANOSA**, pois o preposto da recorrida passou um prazo para a liberação do capital.

08. Ora, a sentença não atacou o mérito da questão limitando-se a reproduzir o constate no contrato, porém a ação funda-se na abordagem, na informação errada, na propaganda enganosa.

09. Ressalta-se que no momento do contrato foram-lhe fornecidas informações enganosas com intuito de iludir o recorrente, na medida em que caso fechasse o contrato, teria, com brevidade de tempo, o dinheiro liberado para que o recorrente comprasse sua tão sonhada casa. E que ainda, o recorrente somente teve posse do contrato após o pagamento dos valores descritos na inicial.

Apelante: ROGERIO DOS SANTOS ARAUJO
Apelado: CASABELLA CARIOCA COOPERATIVA
HABITACIONAL LTDA Relator:
DESEMBARGADOR ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA
APELAÇÃO CÍVEL N.º 0050939-
67.2010.8.19.0021
9ª CÂMARA CÍVEL

DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO
INDENIZATÓRIA. COOPERATIVA HABITACIONAL
FORMADA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS. FALHA
DO DEVER INFORMAÇÃO. DIREITO BÁSICO DO
CONSUMIDOR. PROPAGANDA ENGANOSA. DANO
MORAL CONFIGURADO. REFORMA DA SENTENÇA.

Demonstrado que a cooperativa
habitacional, valendo-se de propaganda
enganosa, causa prejuízo a consumidores
que desejam adquirir a casa própria, a
pretensão indenizatória é legítima e o

ofensor deve responder pelo dano injustamente causado. A incidência cogente das normas de ordem pública previstas na lei consumerista, que impõe a observância dos princípios da boa fé objetiva, transparência e confiança, além de conduta necessariamente ética e idônea, **por parte dos contratantes, repele a conduta enganosa que, mediante ardil, retira do consumidor carente os poucos recursos amealhados à consecução de financiamento imobiliário.** Dano moral configurado ante a existência de aborrecimentos que suplantam as chateações comuns as relações cotidianas. Conhecimento e provimento do recurso.

(Grifos Apostos)

10. Pela análise dos autos verifica-se que a parte autora produziu todas as provas que lhe eram acessíveis. O réu, por sua vez, limitou-se a tecer alegações defensivas e, apesar de juntar documentação em anexo a sua contestação, o material não é capaz de corroborar sua tese de defesa ou combater efetivamente o direito alegado pela parte autora. A prática da Ré é tão perniciosa que existem casos em que a Ré junta aos autos CD de checagem. O **CONTEÚDO DO CD** é totalmente **preparado, forjado e instruído** para que o Consumidor responda positivamente a todos os questionamentos, a fim de que **não haja complicação para liberação do crédito.**

11. A Recorrida tem reincidência nos juizados cíveis do Rio de Janeiro. **De processos ativos, somam-se mais de 283**, afora os que baixaram ao arquivo. Da simples leitura dessas 283 iniciais, repetem-se a mesma hipótese: **PROMESSA DE LIBERAÇÃO DE CAPITAL EM 30, 60 OU 90 DIAS, COM POSTERIOR INADIMPLEMENTO**. Com efeito, o sonho de todo brasileiro é de comprar sua casa própria. Dessa forma, a Recorrida tem ânios jocandi com o sonho alheio, ofertando uma publicidade falsa, recheada de frases persuadíveis: "Saia do Aluguel", "Sem comprovação de renda", "Sem consulta aos órgãos de proteção ao crédito", "Sem juros", "Financiamos 100% do Imóvel".

0003905-74.2011.8.19.0211 - CONSELHO
RECURSAL CÍVEL

Juiz(a) FLAVIO CITRO VIEIRA DE MELLO -

Julgamento: 24/05/2012

(...) Em razão da prática de propaganda enganosa. Oferta enganosa. Art. 37 do CDC. Publicidade e informação de compra e venda Imobiliária em 30 dias por sistema de cooperativa habitacional. **A ré figura no pólo passivo em 296 processos, dezenas de reclamações no "Reclame aqui" e denúncias em sites especializados em queixas dos consumidores além de matérias jornalísticas de fls. 199 e outros no próprio jornal "O Globo", já referidos**

na jurisprudência da Turma Recursal
(...)

(Grifos Apostos)

12. Na presente demanda, a controvérsia cinge-se em verificar se a autora teria direito **a restituição integral da quantia desembolsada**, bem como se os fatos debatidos na lide teriam o condão de acarretar **compensação por danos morais**, tendo em vista o sofrimento psíquico amargado. A questão é simples e a solução da controvérsia se alcança através da aplicação da **NOVA TEORIA CONTRATUAL** perseguida pelo CDC, cujo teor analisa a força vinculante do contrato em sintonia com os paradigmas da **boa-fé objetiva**, **solidariedade social** e **dignidade da pessoa humana**. Desta forma, para que um contrato seja imposto ao consumidor, é necessário que atenda aos ditames da boa-fé objetiva e **função social**, finalidades essas que somente serão atingidas se houver equilíbrio nas relações estabelecidas entre fornecedores e consumidores.

13. Neste contexto: **o contrato deve trazer benefício para ambas às partes** e atender a sua função social. Logo, **se um contrato não prevê benefícios expressos ao consumidor e não demonstra claramente a sua utilidade, infere-se que o pacto não atende a função social e, portanto, deve ser revisto.**

14. O contrato celebrado entre as partes não traz claramente em seu bojo a data em que o

empreendimento imobiliário se iniciaria, o local onde possivelmente seria viabilizada a aquisição de unidade imóvel, a forma e as condições, **não cumprindo assim, com o PRINCÍPIO DA TRANSPARÊNCIA MÁXIMA** (art. 6º, III do CDC) e tampouco com a Boa-Fé Objetiva e Função Social (art. 4º, III do CDC), razão pela qual, não pode ser imposto ao consumidor.

15. O negócio jurídico em questão foi formulado ao arrepio das normas previstas no CDC e do Código Civil, já que **sujeita a conclusão do negócio ao exclusivo arbítrio do fornecedor**, postura essa vedada pela parte final do art. 122 do C.C. e do art. 51, IV da Lei 8.078/90. Ainda como se não bastassem tais fatos, o código de proteção e defesa do consumidor discrimina com **PRÁTICA ABUSIVA, A CONDUTA DO FORNECEDOR CONSISTENTE EM NÃO FIXAR PRAZO PARA O CUMPRIMENTO DE SUA OBRIGAÇÃO**, conforme art. 39, XII.

16. Ora, foi o que ocorreu no caso concreto, pois o réu recebeu quantia vultosa do consumidor **sem que lhe fosse oferecido de forma clara e efetiva qualquer benefício em troca desta despesa**. Desta forma, constata-se claramente que o contrato pactuado **não trouxe qualquer benefício ao consumidor, não tendo o réu demonstrado lhe ter prestado qualquer serviço de forma a alcançar o seu objetivo**, que seria a aquisição de um imóvel residencial. Como pode a **RECORRIDA QUERER MANTER-SE COM VALORES SE NÃO PRESTOU SERVIÇO ALGUM** - inteligência da **EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO**.

17. Na hipótese vertente, percebe-se que o inadimplemento do contrato decorreu de fato imputável ao réu, o qual não prestou qualquer serviço ao consumidor, razão porque, não faz jus ao recebimento de qualquer remuneração, pois tal fato lhe acarretaria um ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. Com efeito, é forçoso inferir que o desfazimento solicitado pelo Autor Recorrente foi amparado pela legislação vigente, motivo pelo qual, merece ser acolhida a sua pretensão no que concerne ao recebimento do valor integral da quantia desembolsada em favor do réu, a qual restou efetivamente comprovada às fls.

18. Com todas as vênias, não é técnico e nem salutar manter a r. sentença que permite que a Ré fique com todo o valor pago pelo Autor, gerando o empobrecimento do Autor e, conseqüente, enriquecimento da Ré. Com todas as vênias, NÃO É TÉCNICO E NEM SALUTAR MANTER A R. SENTENÇA QUE NÃO CONDENE A RÉ A UMA INDENIZAÇÃO PELO DANO MORAL, VEZ QUE NÃO COMPENSA A EXTENSÃO DOS DANOS.

19. Por fim, impõe-se o acolhimento do pleito indenizatório, tendo em vista a inequívoca inadequação da conduta do réu e as conseqüências suportadas pela parte autora, bem como a injustificada recusa do réu em atender a solicitação autoral, em sede administrativa, acarretando que a mesma buscasse o judiciário para ver atendida a sua legítima pretensão. Vale lembrar aqui que tal condenação, em sede consumerista, se reveste mais fortemente do seu viés pedagógico punitivo, visando evitar

que o réu reincida na mesma prática lesiva em face dos seus outros consumidores.

20. A fixação do valor devido a título de indenização pelo dano moral aqui configurado deve atender ao princípio da razoabilidade, pois se impõe, a um só tempo, reparar a lesão moral sofrida pela parte autora sem representar enriquecimento sem causa e, ainda, garantir o caráter punitivo-pedagógico da verba, pois a indenização deve valer, por óbvio, como desestímulo à prática constatada, considerando para tanto, ainda, os **valores envolvidos na demanda e efetivamente despendidos** pela autora, o **lapso temporal de aproximadamente 1(um) ano** em que a autora esteve **privada do numerário investido** no negócio e sem o retorno respectivo esperado e o **grau de sofrimento decorrente da frustração de sua legítima expectativa do sonho da casa própria.**

21. Casam-se como luvas em mãos, jurisprudências de decisões de nossa **Colenda Turma Recursal**:

0062660-08.2012.8.19.0001 - CONSELHO
RECURSAL CÍVEL

Juiz(a) CLAUDIA CARDOSO DE MENEZES -
Julgamento: 06/09/2012

QUARTA TURMA RECURSAL CÍVEL DO CONSELHO
RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS

Recurso nº: 0062660-08.2012.8.19.0001

Recorrente: FERNANDA SOARES DA SILVA

CORDEIRO Recorrido: KROCASA
COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

(...) O **fornecedor tem o dever de prestar informação clara, objetiva, adequada** ao consumidor sobre o produto ou serviço que está a oferecer, dever que decorre do **PRINCÍPIO DA TRANSPARÊNCIA MÁXIMA** nas relações de consumo, conforme art. 4º, caput, e art. 6º, III, Lei 8078/90. A lei 8078/90 impõe ao fornecedor **deveres anexos de cautela, cuidado, e lealdade, deveres estes decorrentes do princípio da boa fé** (art. 4º, III, CDC), de molde a proteger o consumidor, a parte mais frágil da relação de consumo (princípio da vulnerabilidade, art. 4º, I, CDC), consoante o inciso IV do art. 6º CDC. Na hipótese dos autos, restou evidenciada a falha na prestação do serviço da ré, uma vez que **não se comprovou nos autos a regular informação da consumidora acerca das características do contrato firmado,** bem como as conseqüências pela sua retirada do grupo, esclarecendo-se de forma pormenorizada as condições de recebimento das quantias emprega das pela autora no referido negócio

jurídico para a almejada aquisição de "casa própria". Dessa forma, a ré não logrou demonstrar os fatos desconstitativos do direito autoral, ônus que lhe competia na forma do art. 333, II, do CPC, e do qual não se desincumbiu a contento. (...)

(...) Responsabilidade da empresa recorrente pelos atos de seus prepostos e representantes autônomos, na forma prevista no art. 34 do C.D.C., sendo **abusiva a atividade realizada no mercado de consumo em que o fornecedor prevaleça-se da fraqueza do consumidor, em face da sua especial condição pessoal e falta de clareza, para impingir seu produto** (art. 39, IV do CDC). Enganosidade, ainda que por omissão, com objetivo de realizar o negócio jurídico. Prevalência dos direitos básicos do consumidor previstos no art. 6 , III, IV, VI e VIII do Estatuto Consumerista e vulneração dos princípios da confiança, lealdade e boa-fé objetiva. Direito subjetivo do consumidor de restituição imediata do valor integral pago. (...)

(Grifos Apostos)

1ª TURMA RECURSAL RECURSO

0015016-69.2012.8.19.0001

Juiz(a) ANDRE LUIZ CIDRA - 22/08/2012

RECORRENTE: JOSÉ ROBERTO DE ANGELO NETO

RECORRIDA : KEROCASA COOPERATIVA

HABITACIONAL LTDA.

(....) **Escopo frustrado de aquisição de imóvel.** Alegação autoral de volição desvirtuada na celebração do contrato, em face das obscuras e inexatas informações prestadas por preposto das recorrentes. Fornecedores que são solidariamente responsáveis pelas informações prestadas pelos seus prepostos. **Adesão ao contrato, mediante ardiloso encantamento com a possibilidade de conseguir com brevidade a casa própria, vendo frustrada esta possibilidade** pelas vicissitudes dos contratos firmados, tendo sido omitidos relevantes esclarecimentos sobre as condições do negócio jurídico. Manifestação de vontade distorcida que importa no vício do ato jurídico, sendo plausível a alegação contida no instrumento da demanda de que teria havido obnubilação da consciência crítica do recorrido, derivada da técnica desleal de venda

adotada pelas fornecedoras,
**aproveitando-se da ingenuidade do
hipossuficiente consumidor.**

Responsabilidade da empresa recorrente pelos atos de seus prepostos e representantes autônomos, na forma prevista no art. 34 do C.D.C., sendo abusiva a atividade realizada no mercado de consumo em que o fornecedor prevaleça-se da fraqueza do consumidor, em face da sua especial condição pessoal e falta de clareza, para impingir seu produto (art. 39, IV do CDC). Enganosidade, ainda que por omissão, com objetivo de realizar o negócio jurídico. Prevalência dos direitos básicos do consumidor previstos no art. 6 , III, IV, VI e VIII do Estatuto Consumerista e vulneração dos princípios da confiança, lealdade e boa-fé objetiva. Aplicação ainda das regras ordinárias da experiência cuja adoção é permitida pelo art. 5 da Lei 9.099 95 e art. 335 do C.P.C. **PRECEDENTES CONHECIDOS DESTA PRÁTICA ENGANOSA.** Direito subjetivo do consumidor de restituição do valor pago, na forma simples. **Devolução imediata e integral que se viabiliza em razão do vício do ato jurídico, sem**

desconto de percentual de administração e encargos. (...)

(Grifos Apostos)

VI - DO DANO MORAL

22 - No que tange ao DANO MORAL é evidente e, segundo a mais autorizada doutrina e jurisprudência, precipuamente o entendimento o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, em casos como este não precisa ser provado, pois decorre IN RE IPSA.

23. O caso em comento representa um golpe mortal aos Direitos da Personalidade da parte Autora. Explica-se: A aquisição da Casa Própria é hoje o maior sonho do brasileiro. A Empresa Ré não vende apenas um serviço comum de crédito. Com efeito, a Instituição Ré vende um sonho. A publicidade se pauta nisso: O "Sonho da Casa Própria", "Saia do Aluguel", "Sem comprovação de renda", "Sem consulta aos órgãos de proteção ao crédito", "Sem juros", "Financiamos 100% do Imóvel".

24. Na avaliação do quantum debeatur para o arbitramento do dano moral, deve ser levado em conta a frustração que a parte Autora teve. Não estamos falando de mero aborrecimento por descumprimento contratual. Estamos falando de falha na expectativa da casa própria. Estamos falando de um chefe de família que olhará para seus filhos com olhar de fracasso, posto que não logrou êxito em sua busca pelo seu grande sonho: A CASA PRÓPRIA!

25. Portanto, deve ser arbitrado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de indenização por danos morais, evitando-se, à evidência, o **ENRIQUECIMENTO ILÍCITO**, posto que será por um lado **SATISFATIVO** aos danos a honra subjetiva e objetiva da parte Autora e por outro servirá de caráter **PUNITIVO E PEDAGÓGICO**, capaz de produzir no causador do mal, impacto bastante para dissuadi-lo de igual e novo atentado.

VII - A CONCLUSÃO

26. Diante dos fatos e fundamentos expostos nas RAZÃO AO RECURSO INONIMADO, requer a Recorrente:

a) Que receba as RAZÕES AO RECURSO, eis que tempestivas;

b) Que dê provimento ao presente Recurso Inonimado, para reformar a sentença, rescindindo o Negócio Jurídico, condenando a Recorrida a devolução integral do valor pago (EM DOBRO), ademais da **CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS**;

c) A condenação do Recorrido ao pagamento dos Ônus de Sucumbência (custas judiciais e honorários advocatícios de 20%).

Termos em que, Espera deferimentos,
Rio de Janeiro, 04 de Agosto de 2017

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 18/08/2017

Data 18/08/2017

Descrição **Certifico que o Recurso Inominado de fls. 101/117 é tempestivo e há pedido de gratuidade de justiça.**



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que o Recurso Inominado de fls. 101/117 é tempestivo e há pedido de gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, 18/08/2017.

Celeste Faria Barreto - Analista Judiciário - Matr. 01/24065

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	18/08/2017
Juiz	Viviane Vieira do Amaral Arronzenzi
Data da Conclusão	18/08/2017
Data da Devolução	18/08/2017
Data do Despacho	18/08/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	21/08/2017



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Viviane Vieira do Amaral Arronzenzi

Em 18/08/2017

Despacho

Intime-se a parte Recorrente para comprovar sua alegada hipossuficiência, apresentando, no prazo de 48 horas, cópia integral da última declaração de Imposto de Renda (2017), sob pena de indeferimento da gratuidade pleiteada.

Caso a parte requerente seja isenta de declaração de imposto de renda, venha a informação obtida no site da Receita Federal, no campo "Consulta à Restituição IRFP/Resultado do Exercício de 2017", de que não consta declaração de Imposto de Renda do Contribuinte na base de dados daquele órgão.

Rio de Janeiro, 18/08/2017.

Viviane Vieira do Amaral Arronzenzi - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Viviane Vieira do Amaral Arronzenzi

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4CQY.VA4I.NWE6.G6IQ**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 21/08/2017 e foi publicado em 23/08/2017 na(s) folha(s) 441/449 da edição: Ano 9 - n° 235 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Intime-se a parte Recorrente para comprovar sua alegada hipossuficiência, apresentando, no prazo de 48 horas, cópia integral da última declaração de Imposto de Renda (2017), sob pena de indeferimento da gratuidade pleiteada. Caso a parte requerente seja isenta de declaração de imposto de renda, venha a informação obtida no site da Receita Federal, no campo "Consulta à Restituição IRFP/Resultado do Exercício de 2017", de que não consta declaração de Imposto de Renda do Contribuinte na base de dados daquele órgão.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 04/09/2017

Data 04/09/2017

Descrição Certifico que decorreu o prazo legal e a parte recorrente não se manifestou quanto ao despacho de fls. 121, apesar de devidamente intimada, conforme certidão de publicação de fls. 122 destes autos.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:

cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que decorreu o prazo legal e a parte recorrente não se manifestou quanto ao despacho de fls. 121, apesar de devidamente intimada, conforme certidão de publicação de fls. 122 destes autos.

Rio de Janeiro, 04/09/2017.

Celeste Faria Barreto - Analista Judiciário - Matr. 01/24065

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	11/09/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	06/09/2017
Data da Devolução	06/09/2017
Data da Decisão	06/09/2017
Tipo da Decisão	Recebido o recurso sem Efeito Suspensivo
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	11/09/2017



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 06/09/2017

Decisão

Diante da inércia da parte recorrente em comprovar a sua hipossuficiência, indefiro a gratuidade de justiça pleiteada. Venham as custas em 48 horas, sob pena de deserção.

Rio de Janeiro, 06/09/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4DW5.YTJU.GUJN.R85R**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 11/09/2017 e foi publicado em 13/09/2017 na(s) folha(s) 552/563 da edição: Ano 10 - n° 7 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Diante da inércia da parte recorrente em comprovar a sua hipossuficiência, indefiro a gratuidade de justiça pleiteada. Venham as custas em 48 horas, sob pena de deserção.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 23/09/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, EXPOR e REQUERER o que segue:

Considerando que a r. sentença de fls., condenou a Empresa Ré, nos termos seguintes:

*"JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de **R\$ 3.963,00** (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL".*

(GRIFOS APOSTOS)

Considerando que a r. sentença transitou em julgado, e que não houve o cumprimento voluntário da sentença;

Requer seja realizada a execução da sentença por **PENHORA "ON LINE"**, no CNPJ dos Réus, constantes da Inicial no valor de **R\$ 4.572,91** (quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa e um centavo), conforme planilha em anexo.

Requer, outrossim, que o **MANDADO DE PAGAMENTO SEJA EXPEDIDO EM NOME DO PATRONO E / OU DO AUTOR.**

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 2017

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULO ARITMÉTICO - DANO MATERIAL



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.963,00
Período de atualização monetária:	de 24/04/2017 até 21/09/2017 (147 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 24/04/2017 até 21/09/2017 (147 dias)
Multa do art. 523 - CPC:	10,00%
Índice de correção monetária:	1,00000000
Valor corrigido:	R\$ 3.963,00
Valor dos juros:	R\$ 194,19
Valor corrigido + juros:	R\$ 4.157,19
Multa do art. 523 - CPC:	R\$ 415,72
Total:	R\$ 4.572,91

* Atualizado até 21.09.2017

*** 24.04.2017 É A DATA DA CITAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	26/09/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	26/09/2017
Data da Devolução	26/09/2017
Data do Despacho	26/09/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	26/09/2017



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 26/09/2017

Despacho

Certifique o cartório quanto ao despacho de fls. 126.

Rio de Janeiro, 26/09/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4L8J.3RNJ.3FYI.3UMR**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 26/09/2017

Data 26/09/2017

Descrição **Certifico que transcorreu o prazo legal sem manifestação da parte recorrente para cumprimento da decisão de fl.126.**



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que transcorreu o prazo legal sem manifestação da parte recorrente para cumprimento da
decisão de fl.126.

Rio de Janeiro, 26/09/2017.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	28/09/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	27/09/2017
Data da Devolução	28/09/2017
Data da Decisão	28/09/2017
Tipo da Decisão	Não Recebido o Recurso
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	28/09/2017



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 27/09/2017

Decisão

Tendo em vista que o autor não procedeu o recolhimento das custas judiciais, e nem comprovou a hipossuficiência, JULGO DESERTO O RECURSO apresentado pela parte autora. Certifique-se o trânsito em julgado. Cumpra-se a sentença.

Rio de Janeiro, 28/09/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4F3W.7U47.588Q.BFQR**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 26/09/2017 e foi publicado em 28/09/2017 na(s) folha(s) 365/372 da edição: Ano 10 - nº 18 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Certifique o cartório quanto ao despacho de fls. 126.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 28/09/2017 e foi publicado em 02/10/2017 na(s) folha(s) 473/485 da edição: Ano 10 - n° 20 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Tendo em vista que o autor não procedeu o recolhimento das custas judiciais, e nem comprovou a hipossuficiência, JULGO DESERTO O RECURSO apresentado pela parte autora. Certifique-se o trânsito em julgado. Cumpra-se a sentença.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 09/10/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, EXPOR e REQUERER o que segue:

Considerando que a r. sentença de fls., condenou a Empresa Ré, nos termos seguintes:

*"JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de **R\$ 3.963,00** (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL".*

(GRIFOS APOSTOS)

Considerando que a r. sentença transitou em julgado, e que não houve o cumprimento voluntário da sentença;

Requer seja realizada a execução da sentença por **PENHORA "ON LINE"**, no CNPJ dos Réus, constantes da Inicial no valor de **R\$ 4.572,91** (quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa e um centavo), conforme planilha em anexo.

Requer, outrossim, que o **MANDADO DE PAGAMENTO SEJA EXPEDIDO EM NOME DO PATRONO E / OU DO AUTOR.**

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 09 de Outubro de 2017

Daniel Barros Celestino
OAB/RJ - 166.407

ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULO ARITMÉTICO - DANO MATERIAL



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.963,00
Período de atualização monetária:	de 24/04/2017 até 21/09/2017 (147 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 24/04/2017 até 21/09/2017 (147 dias)
Multa do art. 523 - CPC:	10,00%
Índice de correção monetária:	1,00000000
Valor corrigido:	R\$ 3.963,00
Valor dos juros:	R\$ 194,19
Valor corrigido + juros:	R\$ 4.157,19
Multa do art. 523 - CPC:	R\$ 415,72
Total:	R\$ 4.572,91

* Atualizado até 21.09.2017

*** 24.04.2017 É A DATA DA CITAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/10/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	10/10/2017
Data da Devolução	10/10/2017
Data do Despacho	10/10/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	10/10/2017

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 10/10/2017

Despacho

Intime-se a parte ré para comprovar o cumprimento do julgado, sob pena de início da execução e penhora.

Rio de Janeiro, 10/10/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4N3Z.TE2U.VPN3.3A4S**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 10/10/2017 e foi publicado em 16/10/2017 na(s) folha(s) 517/531 da edição: Ano 10 - n° 28 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Intime-se a parte ré para comprovar o cumprimento do julgado, sob pena de início da execução e penhora.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2017

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	10/11/2017
Data	10/11/2017
Descrição	Certifico que decorreu o prazo sem a manifestação da parte ré.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que decorreu o prazo sem a manifestação da parte ré.

Rio de Janeiro, 10/11/2017.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	01/12/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	13/11/2017
Data da Devolução	13/11/2017
Data do Despacho	13/11/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	13/11/2017



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 13/11/2017

Despacho

Proceda-se à penhora online nos ativos financeiros da executada com relação ao débito apontado às fls. 141/143, a saber, R\$ 4.572,91 (quatro mil quinhentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos).

Rio de Janeiro, 13/11/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Y53.TRPU.IV9E.7B2T**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 01/12/2017

Data da Juntada 01/12/2017

Tipo de Documento Petição

Nºdo Documento .





	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejuai.felipel quarta-feira 29/11/2017
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:	20170006537056
Data/Horário de protocolamento:	29/11/2017 16h43
Número do Processo:	0081848-11.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	2189 - IV Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Felipe Lopes Alves Damico
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	154.195.517-05
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	DOUGLAS SANTOS SILVA

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
10.657.514/0001-78 : KROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA	4.572,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejuai.felipel sexta-feira 01/12/2017
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20170006537056
Número do Processo:	0081848-11.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Vara/Juízo:	2189 - IV Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Felipe Lopes Alves Damico
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	154.195.517-05
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	DOUGLAS SANTOS SILVA

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](#).

-	10.657.514/0001-78 - KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ 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
29/11/2017 16:43	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	29/11/2017 19:40
Nenhuma ação disponível						
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
29/11/2017 16:43	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	30/11/2017 02:54
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

**Dados para depósito judicial em caso de transferência**

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	<input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	DOUGLAS SANTOS SILVA	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	154.195.517-05	
Tipo de Crédito Judicial:	-	▼
Código de Depósito Judicial:	-	▼

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUI. <input type="text" value="FELIPEL"/>
--	--

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	19/12/2017
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	01/12/2017
Data da Devolução	01/12/2017
Data da Decisão	01/12/2017
Tipo da Decisão	Determinado o saneamento do processo
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	19/12/2017



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 01/12/2017

Decisão

1 - Efetuada a penhora on-line no sistema BACENJUD com resultado negativo. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.

2 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 01/12/2017.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4VNU.WHNK.J7MW.B8MT**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 19/12/2017 e foi publicado em 23/01/2018 na(s) folha(s) 632/673 da edição: Ano 10 - n° 91 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: 1 - Efetuada a penhora on-line no sistema BACENJUD com resultado negativo. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção. 2 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 05/02/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a instauração da DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA, vez que, em processos similares, outras medidas anteriores, se tornaram ineficientes.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

TJRJ CAP JC04 201800751393 05/02/18 22:31:43138038 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	01/03/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	06/02/2018
Data da Devolução	06/02/2018
Data da Decisão	06/02/2018
Tipo da Decisão	Determinada a desconsideração da personalidade jurídica
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	06/02/2018



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 06/02/2018

Decisão

Considerando que o presente caso se qualifica como uma relação de consumo, o requerimento de descon sideração da personalidade jurídica deve ser aferido diante do que dispõe o §4ª do artigo 28 do CDC, segundo o qual "Também poderá ser descon siderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores".

No caso dos autos, intimado para realizar o pagamento, o réu quedou-se inerte. Realizada a penhora online, o resultado se mostrou infrutífero. Ressalta-se que, pela experiência deste Magistrado, nas diversas execuções que tramitam em face da executada, todas as diligências cabíveis no sentido de localizar bens das executadas foram negativas.

Portanto, entendo como presentes os requisitos que autorizam o deferimento da descon sideração da personalidade jurídica. Como consequência, determino a inclusão dos diretores executivos apontados no estatuto de fls. 71/73, a saber, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, inscrito no CPF nº 724.023.777-04 e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, inscrito no CPF nº 810.516.547-34, residentes nos endereços indicados a fl. 72. Incluam-se na D.R.A.

Ressalta-se que não há a necessidade de se instaurar o incidente de descon sideração da personalidade com a formação de autos apartados, pois, por motivos de celeridade e economias processuais, a defesa daqueles que foram prejudicados pela medida será feita nestes autos.

Nesse sentido é o Enunciado do Aviso Conjunto TJ/COJES n. 14/ 2017: "A descon sideração da personalidade jurídica é processada nos mesmos autos, sem a suspensão do processo ou formação de incidente, facultando ao juízo, o deferimento das medidas necessárias a garantir a efetividade da execução como, p. ex., o arresto ou outras tutelas provisórias de urgência cautelares aplicáveis ao caso concreto".

Com a finalidade de tornar útil a presente decisão, determino, de imediato, antes mesmo da citação dos sócios acima indicados, seja realizada a penhora online em desfavor deles, com fundamento no art. 854, caput, do CPC.

Feita a penhora: (a) sendo o resultado positivo, intimem-se, pessoalmente, os mencionados diretores para, querendo, apresentar embargos à execução, bem como se manifestar sobre a presente decisão (art. 135 do CPC), não havendo

necessidade de duas peças processuais distintas. (b) sendo negativo ou parcial o resultado, intimem-se apenas para que se manifestem sobre a presente decisão, na forma do art. 135 do CPC.

Rio de Janeiro, 06/02/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4H7R.TA7T.MQGL.UX4V**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 01/03/2018

Data da Juntada 01/03/2018

Tipo de Documento Petição

Nºdo Documento .



	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUAI.FELIPEL sexta-feira 23/02/2018
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:	20180000984844
Data/Horário de protocolamento:	23/02/2018 17h44
Número do Processo:	0081848-11.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	2189 - IV Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Felipe Lopes Alves Damico
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	154.195.517-05
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	DOUGLAS SANTOS SILVA

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
810.516.547-34 : SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA	4.572,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
724.023.777-04 : JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA	4.572,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUAI.FELIPEL quinta-feira 01/03/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180000984844
Número do Processo:	0081848-11.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Vara/Juízo:	2189 - IV Juizado Especial Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Felipe Lopes Alves Damico
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	154.195.517-05
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	DOUGLAS SANTOS SILVA

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](#).

-	724.023.777-04 - JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	23/02/2018 19:52
Nenhuma ação disponível						
BCO CITIBANK N.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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	26/02/2018 18:26
Nenhuma ação disponível						
BCO CITIBANK/ Todas as Agências / Todas as Contas						
	Tipo de Ordem			Resultado (R\$)		



Data/Hora Protocolo		Juiz Solicitante	Valor (R\$)		Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/02/2018 18:26
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	24/02/2018 03:43
Nenhuma ação disponível						
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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	24/02/2018 02:31
Nenhuma ação disponível						
CITIBANK CORRETORA/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	24/02/2018 00:39
Nenhuma ação disponível						
CITIBANK DISTRIBUIDORA/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	26/02/2018 18:26
Nenhuma ação disponível						
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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor		4.572,91		0,00	26/02/2018 20:35



		Felipe Lopes Alves Damico		(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00		
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

-	810.516.547-34 - SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]
---	---

Respostas						
BCO BRADESCO/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	23/02/2018 19:52
Nenhuma ação disponível						
BCO CITIBANK N.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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	26/02/2018 18:07
Nenhuma ação disponível						
BCO CITIBANK/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/02/2018 18:07
Nenhuma ação disponível						
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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	24/02/2018 02:31
Nenhuma ação disponível						
CITIBANK CORRETORA/ 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
	Bloq. Valor		4.572,91		0,00	



23/02/2018 17:44		Felipe Lopes Alves Damico		(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00		24/02/2018 00:39
Nenhuma ação disponível						
CITIBANK DISTRIBUIDORA/ 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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	26/02/2018 18:07
Nenhuma ação disponível						
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
23/02/2018 17:44	Bloq. Valor	Felipe Lopes Alves Damico	4.572,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/02/2018 20:35
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	DOUGLAS SANTOS SILVA
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	154.195.517-05
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUI. <input type="text" value="FELIPEL"/>
--	--

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	02/03/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	01/03/2018
Data da Devolução	01/03/2018
Data da Decisão	01/03/2018
Tipo da Decisão	Determinado o saneamento do processo
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	02/03/2018



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 01/03/2018

Decisão

1 - Efetuada a penhora on-line no sistema BACENJUD com resultado negativo. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.

2 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 01/03/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **42MK.6FQJ.QWNE.GBQV**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 02/03/2018 e foi publicado em 07/03/2018 na(s) folha(s) 316/327 da edição: Ano 10 - nº 118 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTRO (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: 1 - Efetuada a penhora on-line no sistema BACENJUD com resultado negativo. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção. 2 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 6 de março de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 13/03/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a PENHORA PORTAS A DENTRO em desfavor de todos sócios.

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 13 de Março de 2018

Daniel Barros Celestino
OAB/RJ - 166.407

TJRJ CAP JC04 201801635474 13/03/18 09:20:01137017 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	14/03/2018
Juiz	Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin
Data da Conclusão	14/03/2018
Data da Devolução	14/03/2018
Data do Despacho	14/03/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin

Em 14/03/2018

Despacho

Anote-se na D.R.A., conforme determinado às fls. 161/162. Após, intimem-se os executados acerca da decisão proferida.

Defiro consulta de bens dos sócios, ora executados, junto aos convênios Infojud e Renajud com este Tribunal.

Rio de Janeiro, 14/03/2018.

Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4CPA.WQJT.UHIT.SA6W**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 14/03/2018

Data 14/03/2018

Descrição

Cumprindo despacho de fl.175, certifico que foi feita a inclusão dos diretores executivos no polo passivo.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Cumprindo despacho de fl.175, certifico que foi feita a inclusão dos diretores executivos no polo passivo.

Rio de Janeiro, 14/03/2018.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	15/03/2018
Juiz	Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin
Data da Conclusão	15/03/2018
Data da Devolução	15/03/2018
Data do Despacho	15/03/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	15/03/2018



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin

Em 15/03/2018

Despacho

Intime-se os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162.

Após, voltem conclusos para consulta deferida à fl. 175.

Rio de Janeiro, 15/03/2018.

Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4HMI.ICYX.2FC6.5Q7W**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 15/03/2018 e foi publicado em 21/03/2018 na(s) folha(s) 373/387 da edição: Ano 10 - nº 128 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Intime-se os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162. Após, voltem conclusos para consulta deferida à fl. 175.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 23/03/2018

Data 23/03/2018

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br
80/2018/VP



Processo Eletrônico

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Rua Francisca Vidal, nº 163 Casa 02 Fundos - CEP: 20750-060 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intimar os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162.

Despacho: Intime-se os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162. Após, voltem conclusos para consulta deferida à fl. 175.

Eu, _____ Claudia Barciela de Brito e Silva - Analista Judiciário - Matr. 01/16109, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **44FW.P8TE.BLZ1.Q3HW**
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 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br
81/2018/VP



Processo Eletrônico

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Endereço: Estrada do Guanumbi, nº 113 - CEP: 22745-200 - Freguesia (Jacarepaguá) - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intimar os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162.

Despacho: Intime-se os sócios, ora executados, acerca da decisão de fls. 161/162. Após, voltem conclusos para consulta deferida à fl. 175.

Eu, _____ Claudia Barciela de Brito e Silva - Analista Judiciário - Matr. 01/16109, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4Y4J.8AHY.6DL6.R3HW**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Atualizado em 10/04/2018

Data da Juntada 05/04/2018

Situação Negativo

Data da Intimação 28/03/2018



**CORREIOS****AVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA** INTIMAÇÃO CITAÇÃO

AGÊNCIA DE POSTAGEM

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM

JT 40154721 3 BR**PREENCHIDO PELO REMETENTE**

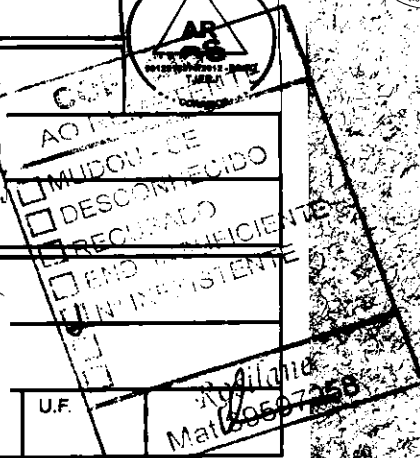
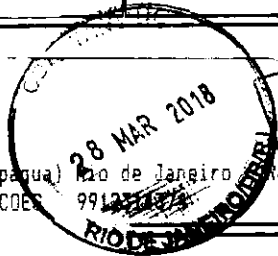
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

ENDE SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
ESTRADA de Guanumbi 113C.E.P. CEP 22.745-200 Freguesia (Jacarepagua) Rio de Janeiro
0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACOES 991277472

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE

ENDE COMARCA DA CAPITAL
Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106

C.E.P. 02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ




DATA RECEBIMENTO

/ /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
ESTRADA do Guanumbi 113
CEP 22.745-200 Freguesia (Jacarepagua) Rio de Janeiro - RJ
0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACDES 9912314374

 Correios	REGISTRADO URGENTE <i>registered priority</i>	PESO (kg) <i>weight</i>
Recebedor	<input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> MP	
Assinatura	Doc.	

JT 40154721 3 BR



AO REMETENTE
RETOUR



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 18/05/2018

Data 18/05/2018

Publicado no DO Sim

Data do Expediente 21/05/2018

Descrição À parte autora sobre a devolução negativa do Aviso de Recebimento da intimação de SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, conforme AR de fls.185/186.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

À parte autora sobre a devolução negativa do Aviso de Recebimento da intimação de SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, conforme AR de fls.185/186.

Rio de Janeiro, 18/05/2018.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 21/05/2018 e foi publicado em 22/05/2018 na(s) folha(s) 301/312 da edição: Ano 10 - nº 167 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) À parte autora sobre a devolução negativa do Aviso de Recebimento da intimação de SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, conforme AR de fls.185/186.

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 01/06/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INORMAR o endereço dos sócios **JAIR** e **SÉRGIO**, qual seja:

Avenida Rio Branco, Nº 151, sala 401 à 403 - Centro - Rio de Janeiro / RJ - CEP 20040-006

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 01 de Junho de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

TJRJ CAP JC04 201803893177 01/06/18 21:34:47140094 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	08/06/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	04/06/2018
Data da Devolução	04/06/2018
Data do Despacho	04/06/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	04/06/2018



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 04/06/2018

Despacho

Cumpra-se segunda parte do despacho de fl. 175.

Rio de Janeiro, 04/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4A17.NLDP.ANL4.XVJY**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 08/06/2018

Data da Juntada 08/06/2018



Tipo de Documento Petição

Nºdo Documento .



**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação**

Nº Solicitação: 20180608004772 **Data:** 08/06/2018
Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Magistrado: FELIPE LOPES ALVES DAMICO
Processo: 00818481120178190001 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: 1015 - CAPITAL IV J ESP CIV
Solicitante: FELIPE LOPES ALVES DAMICO
Plantão: Não
Justificativa: CONSULTA

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
810.516.547-34	SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA	DIRPF	2018	
724.023.777-04	JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA	DIRPF	2018	

Usuário: 119658217

Data/Hora de impressão: 08/06/2018 18:59:42

CPF do declarante: 724.023.777-04

ND: 07/18.630.726

Data/Hora Entrega: 30/04/2018 15:30:50

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FILA DE RESTITUIÇÃO

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**CPF: 724.023.777-04****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018****Ano-Calendário 2017****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA CPF: 724.023.777-04
Data de Nascimento: 16/09/1962 Título Eleitoral: 25297140370
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 952.390.907-00
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA FRANCISCA VIDAL Número: 163
Complemento: CASA 2 FUNDOS Bairro/Distrito: PILARES
Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ
CEP: 20.750-060 DDD/Telefone: (21) 2599-0668
E-mail: JAIRCASSIO19@HOTMAIL.COM DDD/Celular: (21) 99154-8645

Natureza da Ocupação: 12 PROPRIETÁRIO/EMPRESA OU FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
Ocupação Principal: 391 OUTROS TÉCNICOS DE NÍVEL MÉDIO
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017: 28.35.75.89.24-30

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
21	JULIA KNUIVERS DE MOURA	25/07/1996	115.640.477-09
11	ADRIANA VICTOR BRAVIN	30/04/1967	952.390.907-00
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			4.550,16

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL CNPJ/CPF: 10.657.514/0001-78	123.684,00	5.732,00	22.055,32	0,00	0,00
TOTAL	123.684,00	5.732,00	22.055,32	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar:	0,00
02. Imposto pago no exterior	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior:	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior:	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal):	0,00
03. Imposto de renda na fonte (Lei 11.033/2004):	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	22.055,32
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular					
10	VIRMAR SANTANA RIBEIRO SOARES	402.672.297-04		300,00	0,00
Dependente: ADRIANA VICTOR BRAVIN					
21	CENTRO MEDICO PILARES	31.110.489/0001-88		150,00	0,00
21	CENTRO MEDICO CLINICARE LTDA	28.718.286/0001-64		200,00	0,00
21	BRONSTEIN MEDICINA DIAGNOSTICA	61.486.650/0498-67		891,00	0,00

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**CPF: 724.023.777-04****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017****PAGAMENTOS EFETUADOS**

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
------	----------------------	--------------------------	-------------------------	------------	---------------------

Dependente: JULIA KNUIVERS DE MOURA

01	ESTACIO DE SA LTDA	34.075.739/0001-84		13.694,18	0,00
----	--------------------	--------------------	--	-----------	------

DOAÇÕES EFETUADAS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
------	----------------------	--------------------------	------------	---------------------

81	JULIA KNUIVERS DE MOURA	115.640.477-09	25.000,00	0,00
----	-------------------------	----------------	-----------	------

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017

11	QUITACAO DE APARTAMENTO FINANCIADO ATRAVES DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, EM NOVEMBRO DE 2017.	57.376,57	0,00
----	--	-----------	------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 14363998

Logradouro: RUA DELFINA ALVES

Comp.: APARTAMENTO 1114

Município: RIO DE JANEIRO

Área Total: 53,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 41769-2CC-71

Nº: 84

Bairro: MADUREIRA

UF: RJ CEP: 21360-290

Data de Aquisição: 22/07/2010

Registro:

Nome Cartório: 80 OFICIO

12	MANUTENCAO DA AQUISICAO DE CASA FINANCIADA ATRAVES DE COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA FRANCISCA VIDAL, 163 CASA 2 - PILARES, RIO DE JANEIRO - RJ.	219.626,72	252.830,70
----	---	------------	------------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 1.818.682-5

Logradouro: RUA FRANCISCA VIDAL

Comp.: CASA 2

Município: RIO DE JANEIRO

Área Total: 255,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 109.930

Nº: 163

Bairro: PILARES

UF: RJ CEP: 20750-060

Data de Aquisição: 10/11/2010

Registro:

Nome Cartório: 60 SRI

11	MANUTENCAO APARTAMENTO FINANCIADO POR UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA ESTRADA DO TAQUARAL, 100 QUADRA 1 BLOCO 3 APTO 205 - BANGU, RIO DE JANEIRO - RJ.	73.255,97	80.443,13
----	--	-----------	-----------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 2.996.147-1

Logradouro: ESTRADA DO TAQUARAL

Nº: 100

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
	Comp.: Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 46,0 m ² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 139678	Bairro: UF: CEP: Data de Aquisição: 20/12/2012 Registro: Nome Cartório: 40 OFICIO	
11	MANUTENCAO DA AQUISICAO APARTAMENTO FINANCIADO ATRAVES DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA CARLOS PALUT, 426 BLOCO 7 APTO 201 - TAQUARA, RIO DE JANEIRO - RJ. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 1.574.605-0 Logradouro: RUA CARLOS PALUT Comp.: BLOCO 7 APTO 201 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 48,0 m ² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 114.214	Nº: 426 Bairro: TAQUARA UF: RJ CEP: 22710-310 Data de Aquisição: 16/05/2013 Registro: Nome Cartório: 90 OFICIO	123.603,21 148.865,58
15	MANUTENCAO DE AQUISICAO DE SALA COMERCIAL ATRAVES DE FINANCIAMENTO NUMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA DR. PACHE DE FARIA, 21 SALA 213 - MEIER, RIO DE JANEIRO - RJ, SENDO DOCUMENTADA EM NOME DE ADRIANA VICTOR BRAVIN. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 0.991.057-1 Logradouro: RUA DR. PACHE DE FARIA Comp.: SALA 213 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 30,0 m ² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 91.905	Nº: 21 Bairro: MEIER UF: RJ CEP: 20710-020 Data de Aquisição: 19/03/2013 Registro: Nome Cartório: 10 SRI	41.078,64 48.033,39
12	MANUTENCAO DA AQUISICAO DE CASA NA ESTRADA GURIRI (CONDOMINIO BOSQUE DO PERO), NO 261 - AMORAS, 17A, QUADRA I, PERO, CABO FRIO - RJ CEP 28.922-370, FINANCIADO POR UMA COOPERATIVA HABITACIONAL. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 1029131-001 Logradouro: RUA DAS AMORAS Comp.: QUADRA I LOTE 17A Município: CABO FRIO Área Total: 389,7 m ² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 12.109	Nº: 000445 Bairro: BOSQUE DO PERO UF: RJ CEP: 28921-000 Data de Aquisição: 27/03/2014 Registro: Nome Cartório: 20 OFICIO DE CABO FRIO	171.270,49 205.833,69

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
21	MANUTENCAO DE AUTOMOVEL DA MARCA BMW, MODELO 328I, 2014/2014, COM FINANCIAMENTO NO BANCO SANTANDER, EM 60 MESES. 105 - Brasil RENAVAM: 01006957291	168.081,42	225.393,42
21	MANUTENCAO DE AUTOMOVEL DA MARCA WAKE MODELO WAY 1.6 FLEX (SUPER BUGGY), 2015/2015, COM ENTRADA DE R\$ 29.810,00 E SALDO FINANCIADO PELA CEF EM 48 MESES, CONTRATO NO 19.3093.149.0000063-00. 105 - Brasil RENAVAM: 01048029775	51.427,20	64.605,20
21	VENDA DE UM AUTOMOVEL DA MARCA MITSUBISHI MODELO L 200 TRITON HPE 4X4 AT 3.2 16V, 2015/2016, COM ENTRADA + FINANCIAMENTO PELA HSBC EM 24 MESES EM 30/08/2017, PELO VALOR DE R\$ 119.900,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E NOVECENTOS REAIS), PARA IVO PEREIRA, CPF 099.133.517-15. 105 - Brasil RENAVAM: 01067826049	121.647,92	0,00
21	QUITACAO DE CONSORCIO DE AUTOMOVEL DA MARCA FIAT MODELO PALIO FIRE 2 PORTAS 1.0, 2015/2016, AGORA PELO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, GRUPO 04529, COTA 09000, CONFORME CONTRATO DE ADESAO DO HSBC BRASIL NO 000231324. ESTE VEICULO FOI DOADO A MINHA FILHA, JULIA KNUIVERS DE MOURA, CPF 115.640.477-09, EM 26/09/2017. 105 - Brasil RENAVAM: 01065958860	17.824,96	28.170,16
TOTAL		1.045.193,10	1.054.175,27

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM		VALOR PAGO EM 2017
		31/12/2016	31/12/2017	
11	EMPRESTIMO CONTRAIDO NO BANCO SANTANDER, CONTRATO 00332005320000115080.	18.837,69	0,00	18.837,69
11	UTILIZACAO DE LIMITE EM CONTA CORRENTE NA CEF, AGENCIA 3093-7, C/C 001.00020747-4.	33.763,42	39.961,58	0,00
TOTAL		52.601,11	39.961,58	18.837,69

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.



RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	123.684,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	123.684,00
Desconto Simplificado	16.754,34
Base de cálculo do Imposto	106.929,66
Imposto devido	18.973,33
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	15,34
Total do imposto devido	18.973,33

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	22.055,32
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leao do titular	0,00
Carnê-Leao dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	22.055,32

IMPOSTO A RESTITUIR

3.081,99

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	033
Agência (sem DV)	2005
Conta para crédito	01018784 8

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2016	1.045.193,10
Bens e direitos em 31/12/2017	1.054.175,27
Dívidas e ônus reais em 31/12/2016	52.601,11
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	39.961,58

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 **Ano-Calendário 2017**



Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Usuário: 119658217

Data/Hora de impressão: 08/06/2018 18:59:27

CPF do declarante: 810.516.547-34

ND: 07/42.601.317

Data/Hora Entrega: 30/04/2018 14:24:24

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: COMPLETO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

NOME: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**CPF: 810.516.547-34****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**
EXERCÍCIO 2018 **Ano-Calendário 2017****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA CPF: 810.516.547-34
Data de Nascimento: 20/05/1963 Título Eleitoral: 0001378970302
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 082.513.387-43
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA PIO CORREIA Número: 92
Complemento: APTO 602 BLOCO 1 Bairro/Distrito: JARDIM BOTANICO
Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ
CEP: 22.461-240 DDD/Telefone: (21) 2535-4843
E-mail: SPPARENTE@HOTMAIL.COM DDD/Celular: (21) 99948-3581

Natureza da Ocupação: 12 PROPRIETÁRIO/EMPRESA OU FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
Ocupação Principal: 252 ECONOMISTA, ADMINISTRADOR, CONTADOR, AUDITOR E AFINS
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017: 02.08.22.21.70-90

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
11	VANESSA DE ARAUJO FREITAS	03/03/1980	082.513.387-43
21	BEATRIZ FREITAS PARENTE DE SOUZA	24/10/2009	155.442.207-86
21	LEONARDO FREITAS PARENTE DE SOUZA	08/03/2013	182.262.937-31
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			6.825,24

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
CONDOMINIO ESPECIAL VIVENDAS DA SERRA CNPJ/CPF: 01.232.715/0001-32	9.850,00	1.083,50	0,00	0,00	0,00
KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA CNPJ/CPF: 10.657.514/0001-78	123.684,00	5.732,00	21.521,98	0,00	0,00
TOTAL	133.534,00	6.815,50	21.521,98	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

CPF: 810.516.547-34

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar	0,00
02. Imposto pago no exterior pelo titular e pelos dependentes	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal)	0,00
03. Imposto sobre a renda na fonte (Lei 11.033/2004)	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	21.521,98
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Dependente: BEATRIZ FREITAS PARENTE DE SOUZA					
01	CONG. DAS IRMAS AUXILIARES DE NOSSA SENHORA DA PIEDADE	17.217.720/0017-73		1.850,00	0,00
Dependente: LEONARDO FREITAS PARENTE DE SOUZA					
01	CONG. DAS IRMAS AUXILIARES DE NOSSA SENHORA DA PIEDADE	17.217.720/0017-73		1.535,00	0,00

NOME: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

CPF: 810.516.547-34

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
39	COTAS DA EMPRESA LIOGIL CONSULTORIA COMERCIAL LTDA CNPJ 08.109.434/0001-36 105 - Brasil CNPJ:	3.960,00	3.960,00
39	COTAS DA EMPRESA HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA 12/08/09 CNPJ 06.293.210/0001-00 105 - Brasil CNPJ:	50.000,00	50.000,00
39	MANUTENCAO NA DIRETORIA DA KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA CNPJ 10.657.514/0001-78 105 - Brasil CNPJ:	2.000,00	2.000,00
15	CONTINUACAO DO PAGAMENTO DE UMA SALA COMERCIAL FINANCIADA PELA COOPERATIVA HABITACIONAL KEROCASA NA AV. TREZE DE MAIO 13 SALA 1910 - CENTRO RIO DE JANEIRO RJ 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 20113544 Logradouro: AV. TREZE DE MAIO Comp.: 1910 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 30,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 36380	45.278,55	52.418,55
		Nº: 13 Bairro: CENTRO UF: RJ CEP: 20031-007 Data de Aquisição: / / Registro: Nome Cartório: 70 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS RIO DE JANEIRO	
15	CONTINUACAO DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO DE UMA SALA COMERCIAL NA AV. RIO BRANCO 151 SALA 414 CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ, ATRAVES DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL KEROCASA. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 18583401 Logradouro: AV. RIO BRANCO Comp.: SALA 414 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 29,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 87091	34.849,26	40.609,26
		Nº: 151 Bairro: CENTRO UF: RJ CEP: 20040-006 Data de Aquisição: / / Registro: Nome Cartório: 20 OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS RIO DE	

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

CPF: 810.516.547-34

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018

Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017

JANEIRO

11	1/ 3 DE UM APARTAMENTO NA RUA PIO CORREIA NO 92 APTO 602 BLOCO 1 JARDIM BOTANICO - RIO DE JANEIRO - RJ 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 19152396 Logradouro: RUA PIO CORREIA Comp.: 602 BLOCO 1 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 79,0 m ² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 16/008428	90.000,00	90.000,00
----	--	-----------	-----------

Nº: 92
Bairro: JARDIM BOTANICO
UF: RJ CEP: 22461-240
Data de Aquisição: 26/08/1993
Registro:
Nome Cartório: 2 OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS RIO DE JANEIRO

12	CONTINUACAO DO PAGAMENTO DO FINANCIAMNETO IMOBILIARIO DE UMA CASA NA RUA ORLANDO TERUZ 113, FREGUESIA, RIO DE JANEIRO, RJ - CEP: 22.745-360, ATRAVES DO BANCO HSBC S/A. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 19184175 Logradouro: RUA ORLANDO TERUZ Comp.: Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 316,0 m ² Registrado no Cartório: Não	97.228,68	195.147,29
----	--	-----------	------------

Nº: 113
Bairro: FREGUESIA
UF: RJ CEP: 22745-360
Data de Aquisição: 01/09/2013
Registro:

TOTAL		323.316,49	434.135,10
--------------	--	------------	------------

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.



RESUMO **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS**

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	133.534,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL	133.534,00

DEDUÇÕES

Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)	6.815,50
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à previdência complementar, pública (acima do limite do patrocinador) ou privada, e Fapi.	0,00
Dependentes	6.825,24
Despesas com instrução	3.385,00
Despesas médicas	0,00
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	17.025,74

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	116.508,26
Imposto devido	21.607,45
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	21.607,45
Contribuição Prev. Empregador Doméstico	0,00
Imposto devido II	21.607,45
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	16,18
Total do imposto devido	21.607,45

IMPOSTO A RESTITUIR

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR 0,00

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR 85,47

PARCELAMENTO

Valor da quota 85,47
 Número de Quotas 1

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	21.521,98
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	21.521,98

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco
 Agência (sem DV)
 Conta para débito

NOME: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

CPF: 810.516.547-34

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 **Ano-Calendário 2017**



EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

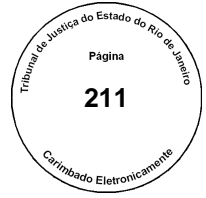
Bens e direitos em 31/12/2016	523.316,49
Bens e direitos em 31/12/2017	434.135,10
Dívidas e ônus reais em 31/12/2016	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais sobre Veículos Automotores

TJRJ

08/06/2018 • 18h 53' 28" • 08:26

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	KQX8074	RJ	WAKE/WAY	2015	2015	JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA	Sim	
<input type="checkbox"/>	KWW5292	RJ	I/BMW 328I ACTIVE FLEX	2014	2014	JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA	Sim	

1

2.0.44

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-

DF

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: FELIPE LOPES ALVES DAMICO

08/06/2018 - 18:55:18

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	KQX8074	Ano Fabricação	2015	Ano Modelo	2015
Chassi	9B9BGW16FFCEK5190	Marca/Modelo	WAKE/WAY		

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA

Restrições RENAVAL Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DO RIO DE JANEIRO	Comarca/Município	RIO DE JANEIRO
Órgão Judiciário	CAPITAL VII JUIZADO ESPECIAL CIVEL	Nro do Processo	01664229820168190001
Juiz Inclusão	VALERIA PACHA BICHARA	CPF	671.6XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	VALERIA PACHA BICHARA	CPF	671.6XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	18/12/2017
<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DO RIO DE JANEIRO	Comarca/Município	RIO DE JANEIRO
Órgão Judiciário	CAPITAL VII JUIZADO ESPECIAL CIVEL	Nro do Processo	01664229820168190001
Juiz Inclusão	VALERIA PACHA BICHARA	CPF	671.6XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	VALERIA PACHA BICHARA	CPF	671.6XX.XXX-XX
Restrição	Penhora	Data Inclusão	18/12/2017
<i>Dados da Penhora</i>			
Valor da Avaliação do Veículo	R\$ 25.249,00	Data da Penhora	18/12/2017
Valor da Execução do Veículo	R\$ 9.284,34	Data da Execução	31/10/2017

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: FELIPE LOPES ALVES DAMICO

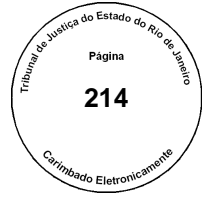
08/06/2018 - 18:55:39

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	KWW5292	Ano Fabricação	2014	Ano Modelo	2014
Chassi	WBA3A5102EF977373	Marca/Modelo	I/BMW 328I ACTIVE FLEX		

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais sobre Veículos Automotores
 SERGIO PEREIRA DE SOUZA LOPES ALVES DAMICO

TJRJ

08/06/2018 • 18h 53' 28" • 09:53

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	LSV8279	RJ	JEEP/COMPASS LIMITED F	2016	2017	SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA	Sim	

1

2.0.44

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-

DF

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: FELIPE LOPES ALVES DAMICO

08/06/2018 - 18:54:25

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	LSV8279	Ano Fabricação	2016	Ano Modelo	2017
Chassi	988675134HKH04341	Marca/Modelo	JEEP/COMPASS LIMITED F		

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	08/06/2018
Data da Devolução	Não devolvido.



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 08/06/2018

Decisão

1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.

2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.

3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 08/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4T6K.UQU5.RVQW.B7RY**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

08/06/2018



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2018.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVARéu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDARéu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-MERéu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURARéu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA**

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

1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2018.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVARéu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-MERéu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURARéu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA foi regularmente intimado(a) pelo portal em 11/06/2018, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.

2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.

3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 11/06/2018 e foi publicado em 14/06/2018 na(s) folha(s) 463/476 da edição: Ano 10 - n° 182 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - DOUGLAS SANTOS SILVA (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: 1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 13 de junho de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 18/06/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a penhora do imóvel sito à RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, de propriedade do sócio Jair Cassio, requerendo, para tanto, a Gratuidade de Justiça para os atos registrais.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 18 de Junho de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 18/06/2018

Data 18/06/2018

Descrição Certifico que procedi à anotação, no sistema informatizado, do item 1 da decisão de fls. 217 destes autos.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	18/06/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	18/06/2018
Data da Devolução	18/06/2018
Data do Despacho	18/06/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	18/06/2018



fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.

Rio de Janeiro, 18/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **4AWB.8EUG.N5PH.9112**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data	18/06/2018
-------------	-------------------



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2018.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVARéu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-MERéu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURARéu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA**

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

Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.



Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível



INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2018.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVARéu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDARéu: HOMELAR
IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-MERéu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURARéu: SERGIO
PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 19/06/2018, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1 - Tendo em vista a quebra do sigilo fiscal dos executados, determino a aplicação do SEGREDO DE JUSTIÇA para a presente ação. Ao Cartório, para as providências de praxe.

2 - Efetuada a consulta através do sistema INFOJUD/RENAJUD. Diga o exequente como pretende prosseguir com a execução, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção.

3 - Decorrido o prazo sem manifestação, certifique-se, voltando conclusos.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA foi regularmente intimado(a) pelo portal em 19/06/2018, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 18/06/2018 e foi publicado em 21/06/2018 na(s) folha(s) 536/543 da edição: Ano 10 - nº 187 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 26/06/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a penhora do imóvel sito à RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, de propriedade do sócio Jair Cassio, requerendo, para tanto, a Gratuidade de Justiça para os atos registrais.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 26 de Junho de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 4I	FLS : 100	Nº: 2744
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51				diogo, nº27444

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 4I FLS.: 100 Nº: 27444
Cont. no Lº 2-CU, fls. 51		

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81 sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREADOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno**, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL.

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SALA 1114**, da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84. CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:

validador.e-cartoriorj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	27/06/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	27/06/2018
Data da Devolução	27/06/2018
Data do Despacho	27/06/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	27/06/2018



fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intímese os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 29/06/2018, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Para análise da penhora pretendida, venha aos autos certidão atualizada do RGI, no prazo de 20 dias, sob pena de indeferimento.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2018
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 27/06/2018 e foi publicado em 03/07/2018 na(s) folha(s) 449/452 da edição: Ano 10 - n° 193 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240. Lavre-se o termo de penhora e intimem-se os executados. Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC. Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 05/07/2018

Data 05/07/2018

Descrição



TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Civil

Valor do Débito: R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)

Endereço do Imóvel: Matrícula nº 41769-2 -2 CC-71, RUA DELFINA ALVES, Nº 84, APT 1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO, RJ

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4IUL.K9PM.8AGH.LK12**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 06/07/2018

Data 06/07/2018

Descrição



TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Civil

Valor do Débito: R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)

Endereço do Imóvel: matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1114, Madureira - Rio de Janeiro

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4AT3.DS8F.JIGC.NK12**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Debhora Batista Drummond - Matr. 01/31867, Titular do Cartório do 4º 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 ou de arresto, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA OU ARRESTO**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Felipe Lopes Alves D´Amico, no dia 06 de julho de 2018 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência, nº 0081848-11.2017.8.19.0001, em que são partes: **Douglas Santos Silva Nacionalidade Brasileira CPF: 15419551705 Endereço: Avenida Presidente Kennedy, nº 272 - CEP: 25233-001 - Pilar - Duque de Caxias - RJ** em face de **Jair Cassio Baptista de Moura - CPF: 72402377704 - IFP/DETRAN: 059965327 Emissor: IFP/DETRAN - Endereço: Rua Francisca Vidal, nº 163 Casa 02 Fundos - CEP: 20750-060 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ**, incidindo sobre o seguinte imóvel: matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84 - apt 1114 - Madureira - Rio de Janeiro, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS). Certifico ainda que o Sr. JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 06 de julho de 2018. Eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867 a subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **10/07/2018**



Processo Eletrônico

1235/2018/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

Nº da GRERJ: GRATUIDADE DE JUSTIÇA MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nome da Parte Ré : JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Local da Diligência: Rua Francisca Vidal, nº 163 Casa 02 Fundos - CEP: 20750-060 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ

Despacho: Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.

Livre-se o termo de penhora e intemem-se os executados.

Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.

Expeça-se mandado de avaliação.

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

Descrição do bem(ns): matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1114, Madureira - Rio de Janeiro

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Felipe Lopes Alves D´Amico 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, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, subscrevo.

Rio de Janeiro, DEZ DE JULHO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Felipe Lopes Alves D´Amico
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: : **45EM.TE1T.WYBG.TM12**

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

Mandado: 2018036923 Receb.: 10/07/2018 Limite: 07/08/2018 Oficial: Claudia Guimarães da Rocha

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intimem-se os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Debhora Batista Drummond - Matr. 01/31867, Titular do Cartório do 4º 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 ou de arresto, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA OU ARRESTO**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Felipe Lopes Alves D´Amico, no dia 06 de julho de 2018 nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência, nº 0081848-11.2017.8.19.0001, em que são partes: **Douglas Santos Silva Nacionalidade Brasileira CPF: 15419551705 Endereço: Avenida Presidente Kennedy, nº 272 - CEP: 25233-001 - Pilar - Duque de Caxias - RJ** em face de **Jair Cassio Baptista de Moura - CPF: 72402377704 - IFP/DETRAN: 059965327 Emissor: IFP/DETRAN - Endereço: Rua Francisca Vidal, nº 163 Casa 02 Fundos - CEP: 20750-060 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ**, incidindo sobre o seguinte imóvel: matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84 - apt 1114 - Madureira - Rio de Janeiro, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS). Certifico ainda que o Sr. JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA foi nomeado depositário do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 06 de julho de 2018. Eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867 a subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Civil

Valor do Débito: R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)

Endereço do Imóvel: matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1114, Madureira - Rio de Janeiro

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4AT3.DS8F.JIGC.NK12**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 10/07/2018

Data 10/07/2018

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br
260/2018/VP



Processo Eletrônico

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Endereço: Rua Francisca Vidal, nº 163 Casa 02 Fundos - CEP: 20750-060 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se o réu que o bem:matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1114, Madureira - Rio de Janeiro, foi penhorado.

Despacho: Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.

Livre-se o termo de penhora e intime-se os executados.

Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.

Expeça-se mandado de avaliação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2018.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **41M9.RHEA.ZGDS.DN12**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

19/07/2018



DEVOLUÇÃO DE MANDADO IRREGULAR

Serventia	Central de Cumprimento de Mandados do Méier
Número do mandado	1235/2018/MND
Código do mandado	2018036923
Data de envio para o SCM	10/07/2018
Data de recebimento no SCM	10/07/2018
Data de devolução para o DCP	11/07/2018
Usuário	Claudia Guimarães da Rocha
Login	CLAUDIARROCHA
Motivo da Devolução	o endereço do imóvel a ser avaliado (Rua Delfina Alves), isto é, o endereço para cumprimento da diligência ordenada de avaliação não pertence à esta Regional do Méier

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 19/07/2018

Data 19/07/2018

Descrição Certifico que tenho dúvidas em dar cumprimento a parte final do Despacho de fls. 242, tendo em vista que não consta nos autos o espelho do IPTU do imóvel, requisito para o cumprimento do mandado de avaliação.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	20/07/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	19/07/2018
Data da Devolução	19/07/2018
Data do Despacho	19/07/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	20/07/2018



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 19/07/2018

Despacho

Ao exequente acerca do ato ordinatório de fl. 257.

Rio de Janeiro, 19/07/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **49G9.7M93.PDV5.FY12**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/07/2018 e foi publicado em 25/07/2018 na(s) folha(s) 350/358 da edição: Ano 10 - n° 209 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Ao exequente acerca do ato ordinatório de fl. 257.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/08/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, JUNTAR GUIA DE IPTU.

Termos em que,

Espera o deferimento,

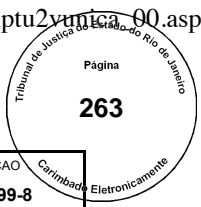
Rio de Janeiro, 02 de Agosto de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano



INSCRIÇÃO **1.436.399-8**
 Contribuição Eletronicamente

NOME DO PROPRIETÁRIO JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA DELFINA ALVES 00084							
COMPLEMENTO APT 1114 RA: 15 BAIRRO: MADUREIRA UF: RJ							CEP 21360-290
INSCRIÇÃO 1.436.399-8	LOGRADOURO 01913-3	TRECHO 001	BAIRRO 083	RF B	TRIBUTOS RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO UMA FRENTE		TIPOLOGIA APARTAMENTO			UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSIÇÃO FRENTE
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES							
NUMERO DE CONTROLE = 29070445							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2018							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 1	TESTADA REAL 1,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000	V _o (R\$) 9.635,18			
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 53	IDADE 1982	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	V _{ap} /V _{ca} /V _{lj} /V _{sc} (R\$) 1.417,17	
VALOR VENAL (R\$) 48.822,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 0,00		REDUTOR LEGAL (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

	PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.436.399-8		PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2018 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	GUIA 00 IPTU 2018	COTA ÚNICA		VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO		
DESCONTO:	VENCIDO					
VENCIMENTO:	VENCIDO					
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO					
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA CREDENCIADA EM TERRITÓRIO NACIONAL						
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA						
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR						

T-JRJ CAP JC04 201805655464 02/08/18 17:08:23140354 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	02/08/2018
Data	02/08/2018
Descrição	Envio os presentes autos à digitação nesta data.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	03/08/2018
Data da Juntada	03/08/2018
Tipo de Documento	Documento





REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51		Nº: 2744	
		digo, nº27444	

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 41 FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81, sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Apt° 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SAIA 1114** da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84**. **CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartorioj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	03/08/2018
Data da Juntada	03/08/2018
Tipo de Documento	Documento





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO
1.436.399-8

NOME DO PROPRIETÁRIO JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA DELFINA ALVES 00084							
COMPLEMENTO APT 1114 RA: 15 BAIRRO: MADUREIRA UF: RJ							CEP 21360-290
INSCRIÇÃO 1.436.399-8	LOGRADOURO 01913-3	TRECHO 001	BAIRRO 083	RF B	TRIBUTO RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO UMA FRENTE		TIPOLOGIA APARTAMENTO			UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSIÇÃO FRENTE
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NUMERO DE CONTROLE = 29070445							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2018							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 1	TESTADA REAL 1,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000		V ₀ (R\$) 9.635,18		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 53	IDADE 1982	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vij/Vsc (R\$) 1.417,17	
VALOR VENAL (R\$) 48.822,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 0,00		REDUTOR LEGAL (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	COTA ÚNICA
GUIA 00	
IPTU 2018	
DESCONTO:	VENCIDO
VENCIMENTO:	VENCIDO
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2018 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
		VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA CREDENCIADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		

TJRJ CAP JC04 201805655464 02/08/18 17:08:23140354 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 03/08/2018

Data 03/08/2018

Descrição Certifico que as fls. 236/240 (RGI) e 263 (GUIA DE IPTU) foram escaneadas, passando respectivamente a serem 266/270 e 271, porque quando eram incluídas no anexo, para serem enviadas, ficavam em branco sem identificação.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que as fls. 236/240 (RGI) e 263 (GUIA DE IPTU) foram escaneadas, passando respectivamente a serem 266/270 e 271, porque quando eram incluídas no anexo, para serem enviadas, ficavam em branco sem identificação.

Rio de Janeiro, 03/08/2018.

Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 03/08/2018

Data 03/08/2018



Processo Eletrônico

1361/2018/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

Nº da GRERJ: gratuidade de justiça

MANDADO DE AVALIAÇÃO

OBSERVAÇÃO: Certifico que as fls. 236/240 (RGI) e 263 (GUIA DE IPTU), foram escaneadas, passando respectivamente a ser 266/270 e 271, porque quando eram incluídas no anexo, para serem enviadas, ficavam em branco sem identificação.

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nome da Parte Ré : **JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**

Local da Diligência: Rua Delfina Alves, nº 84 Apt 1.114 - CEP: 21360-290 - Madureira - Rio de Janeiro - RJ

Despacho: Ao exequente acerca do ato ordinatório de fl. 257.

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

Descrição do bem(ns): matrícula 41769-2, endereço: Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1114, Madureira - Rio de Janeiro

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Felipe Lopes Alves D´Amico 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, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e eu, _____ Dehora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, subscrevo.

Rio de Janeiro, TRÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Felipe Lopes Alves D´Amico
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: : **4VFU.WHDY.9BRE.VG22**

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

Mandado: 2018031881 Receb.: 03/08/2018 13:16:42 Limite: 31/08/2018 Oficial: Tatiany Valente Firmianc



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51		Nº: 2744	
		digo, nº27444	

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TÍTULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TÍTULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 41 FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81, sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Apt° 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SAIA 1114** da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84**. **CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartorioj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intimem-se os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO
1.436.399-8

NOME DO PROPRIETÁRIO JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA DELFINA ALVES 00084							
COMPLEMENTO APT 1114 RA: 15 BAIRRO: MADUREIRA UF: RJ							CEP 21360-290
INSCRIÇÃO 1.436.399-8	LOGRADOURO 01913-3	TRECHO 001	BAIRRO 083	RF B	TRIBUTO RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO UMA FRENTE	TIPOLOGIA APARTAMENTO		UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL			POSIÇÃO FRENTE	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NUMERO DE CONTROLE = 29070445							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2018							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 1	TESTADA REAL 1,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000		V ₀ (R\$) 9.635,18		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 53	IDADE 1982	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vij/Vsc (R\$) 1.417,17	
VALOR VENAL (R\$) 48.822,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 0,00		REDUTOR LEGAL (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	COTA ÚNICA
GUIA 00	
IPTU 2018	
DESCONTO:	VENCIDO
VENCIMENTO:	VENCIDO
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2018 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
		VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA CREDENCIADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		

TJRJ CAP JC04 201805655464 02/08/18 17:08:23140354 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Atualizado em	17/08/2018
Data da Juntada	17/08/2018
Situação	Positivo
Data da Intimação	27/07/2018



**CORREIOS****AVISO DE RECEBIMENTO - AR**
OBJETO DE SERVIÇO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

INTIMAÇÃO

CITAÇÃO

Página

278

Câmara Espec. de Rec. de J. do T. RJ

AGÊNCIA DE POSTAGEM

JT 90543053 1 BR

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM



PREENCHIDO PELO REMETENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
 RUA Francisca Vidal 163, Casa 02 Fundos
 CEP 20.750-060 Pilares Rio de Janeiro - RJ
 0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACOES 9912314374

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE

COMARCA DA CAPITAL
 Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
 Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106
 02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

UF

DATA RECEBIMENTO

27/11/17

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Diana Victor

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

[Handwritten Signature]

UNIDADE DE DESTAQUE

NATUREZA

SERVIÇO

 CARTA EMPRESCO ENCOMENDA RECIBO REEMBOLSO POSTAL VAL MAQUINARIAS SEDE

VALOR DE AVALIAR

VALOR DE AVALIAR

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUPERFÍCIE A DE SOBRECITO) ISENTO DE PORTO

OCORRÊNCIA

 MUDOU SE

NOME E ENDEREÇO

 AUSENTE NÃO EXISTE

ENDEREÇO

 FALTOU Nº INDICADO

INSERIDO

 ENTREGUE NECESSÁRIA DESCONHECIDO

RECUSADO

**Sr Carteiro, em caso de recusa,
devolver imediatamente ao remetente**

UNIDADE DE DESTAQUE

FORMA DE PAGAMENTO

 ENTREGUE PAGO**ASSINAR NO
ANVERSO**

DATA

/ /

CARIMBO

DEVOLVER PELA MÃO DA MÁQUINA AVALIADA DE SUPERFÍCIE A DE SOBRECITO E ISENTO DE PORTO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

04/09/2018



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimentos de Mandados de Madureira de Madureira



Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2018031881
Documento: 1361/2018/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 10:50, compareci ao seguinte endereço: Rua Delfina Alves 84 apto. 1114-Madureira, onde, **DEIXEI DE** Proceder avaliação do imóvel indicado no mandado, em razão de o endereço encontra-se fechado, desocupado de pessoas e bens. Conforme informação prestada por Hamilton, porteiro do local.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Certiico e dou fé que dirigi-me à Rua Delfina Alves 84 apto. 1114, Madureira, e fui nformada que o local encontra-se desocupado de pessoas e bens.

Desse modo, coloco-me à disposição para renovar a diligência de avaliação, solicitando a disponibilização de meios pela parte interessada para este Oja acesse o interior do imóvel para proceder a vistoria, ou m alternativamente, que seja autorizada a avaliação de forma indireta.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2018.

Tatiany Valente Firmiano - 01/25466

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	04/09/2018
Data	04/09/2018
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	04/09/2018
Descrição	Ao autor sobre certidão negativa do OJA a fls. 281.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Ao autor sobre certidão negativa do OJA a fls. 281.

Rio de Janeiro, 04/09/2018.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 04/09/2018 e foi publicado em 10/09/2018 na(s) folha(s) 455/461 da edição: Ano 11 - n° 5 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Ao autor sobre certidão negativa do OJA a fls. 281.

Rio de Janeiro, 6 de setembro de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 19/09/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER SEJA renovada a diligência, a fim de que o Sr.Oficial de Justiça **AVALIE O IMÓVEL DE FORMA INDIRETA.**

Termos em que,

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	21/09/2018
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	20/09/2018
Data da Devolução	20/09/2018
Data do Despacho	20/09/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	21/09/2018



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 20/09/2018

Despacho

Expeça-se mandado de avaliação indireta do imóvel penhorado. Instrua-se o mandado com as cópias necessárias.

Rio de Janeiro, 20/09/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **44JS.4V1M.TQJU.H342**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 21/09/2018

Data 21/09/2018



Processo Eletrônico

1586/2018/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

Nº da GRERJ: GRATUIDADE DE JUSTIÇA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nome da Parte Ré : **JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**

Local da Diligência: Rua Delfina Alves, nº 84 Apt 1.114 - CEP: 21360-290 - Madureira - Rio de Janeiro - RJ

Despacho: Expeça-se mandado de avaliação indireta do imóvel penhorado. Instrua-se o mandado com as cópias necessárias.

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

Descrição do bem(ns): matrícula 41769-2, endereço Rua Delfina Alves, nº 84, apt 1.114, Madureira - Rio de Janeiro

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Felipe Lopes Alves D´Amico 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, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, subscrevo.

Rio de Janeiro, VINTE UM DE SETEMBRO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Felipe Lopes Alves D´Amico
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 : **4N24.FTAG.Z62H.5542**

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

Mandado: 2018040274 Receb.: 21/09/2018 15:31:33 Limite: 22/10/2018 Oficial: Tatiany Valente Firmianc

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intímem-se os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 20/09/2018

Despacho

Expeça-se mandado de avaliação indireta do imóvel penhorado. Instrua-se o mandado com as cópias necessárias.

Rio de Janeiro, 20/09/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **44JS.4V1M.TQJU.H342**

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO
1.436.399-8

NOME DO PROPRIETÁRIO JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA DELFINA ALVES 00084							
COMPLEMENTO APT 1114 RA: 15 BAIRRO: MADUREIRA UF: RJ							CEP 21360-290
INSCRIÇÃO 1.436.399-8	LOGRADOURO 01913-3	TRECHO 001	BAIRRO 083	RF B	TRIBUTO RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO UMA FRENTE		TIPOLOGIA APARTAMENTO			UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSIÇÃO FRENTE
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES							
NUMERO DE CONTROLE = 29070445							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2018							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 1	TESTADA REAL 1,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000		V ₀ (R\$) 9.635,18		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 53	IDADE 1982	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vij/Vsc (R\$) 1.417,17	
VALOR VENAL (R\$) 48.822,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 0,00		REDUTOR LEGAL (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	COTA ÚNICA
GUIA 00 IPTU 2018	
DESCONTO:	VENCIDO
VENCIMENTO:	VENCIDO
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2018 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
		VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA CREDENCIADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		

TJRJ CAP JC04 201805655464 02/08/18 17:08:23140354 PROGER-VIRTUAL



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51		Nº: 2744	
		digo, nº27444	

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº 3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº 460 e Rua Frederico Lima, nº 43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 41 FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbadá em 22/10/81, sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Apt° 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SAIA 1114** da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84. CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartorioj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 21/09/2018 e foi publicado em 26/09/2018 na(s) folha(s) 394/398 da edição: Ano 11 - nº 17 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Expeça-se mandado de avaliação indireta do imóvel penhorado. Instrua-se o mandado com as cópias necessárias.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data	27/10/2018
-------------	-------------------



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimentos de Mandados de Madureira de Madureira



Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2018040274
Documento: 1586/2018/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 11:25, compareci ao seguinte endereço: Rua Delfina Alves 84 ap 1114-Madureira, onde, DEIXEI DE proceder a avaliação do imóvel, em razão de estive no local e não consegui adentrar o imóvel. Conforme informação prestada por Porteiro do local.
O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Cumprimento ressalta que tenho dúvidas em dar cumprimento ao r. mandado vez que fui informada que o ora réu não reside no local e que o apartamento 1114 encontra-se fechado, desocupado de pessoas e bens.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

Tatiany Valente Firmiano - 01/25466

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	29/10/2018
Data	27/10/2018
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	29/10/2018
Descrição	Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 29/10/2018 e foi publicado em 01/11/2018 na(s) folha(s) 465/470 da edição: Ano 11 - n° 42 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	05/11/2018
Data da Juntada	04/11/2018
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER SEJA renovada a diligência, a fim de que o Sr.Oficial de Justiça **AVALIE O IMÓVEL DE FORMA INDIRETA**, conforme já deferido.

Termos em que,

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2018

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

TJRJ CAP JC04 201808429222 04/11/18 17:19:04138044 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/11/2018
Juiz	Marcia da Silva Ribeiro
Data da Conclusão	06/11/2018
Data da Devolução	06/11/2018
Data do Despacho	06/11/2018
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	07/11/2018





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marcia da Silva Ribeiro

Em 06/11/2018

Despacho

Renove-se a diligência de fl. 290, atentando-se o OJA que o bem poderá ser avaliado de forma indireta, caso o imóvel esteja fechado ou se situe em local de difícil/perigoso acesso.

Rio de Janeiro, 06/11/2018.

Marcia da Silva Ribeiro - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcia da Silva Ribeiro

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YZI.1XRB.28AG.7M52**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 08/11/2018

Data 08/11/2018



Processo Eletrônico

1804/2018/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

Nº da GRERJ: GRATUIDADE DE JUSTIÇA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nome da Parte Ré : JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Local da Diligência: Rua Delfina Alves, nº 84 Apt 1.114 - CEP: 21360-290 - Madureira - Rio de Janeiro - RJ

Despacho: Renove-se a diligência de fl. 290, atentando-se o OJA que o bem poderá ser avaliado de forma indireta, caso o imóvel esteja fechado ou se situe em local de difícil/perigoso acesso.
Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo, atentando-se o OJA que o bem poderá ser avaliado de forma indireta, caso o imóvel esteja fechado ou se situe em local de difícil/perigoso acesso.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Marcia da Silva Ribeiro 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, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, subscrevo.

Rio de Janeiro, OITO DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Marcia da Silva Ribeiro
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: : **4E59.1K6Q.P3ZQ.NZ52**

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

Mandado: 2018047801 Receb.: 08/11/2018 13:01:36 Limite: 10/12/2018 Oficial: Tatiany Valente Firmianc

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intimem-se os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 20/09/2018

Despacho

Expeça-se mandado de avaliação indireta do imóvel penhorado. Instrua-se o mandado com as cópias necessárias.

Rio de Janeiro, 20/09/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **44JS.4V1M.TQJU.H342**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marcia da Silva Ribeiro

Em 06/11/2018

Despacho

Renove-se a diligência de fl. 290, atentando-se o OJA que o bem poderá ser avaliado de forma indireta, caso o imóvel esteja fechado ou se situe em local de difícil/perigoso acesso.

Rio de Janeiro, 06/11/2018.

Marcia da Silva Ribeiro - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcia da Silva Ribeiro

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YZI.1XRB.28AG.7M52**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51		Nº: 2744	
		digo, nº27444	

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 41 FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81, sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Apt° 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SAIA 1114** da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84**. **CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartorioj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO
1.436.399-8

NOME DO PROPRIETÁRIO JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA DELFINA ALVES 00084							
COMPLEMENTO APT 1114 RA: 15 BAIRRO: MADUREIRA UF: RJ							CEP 21360-290
INSCRIÇÃO 1.436.399-8	LOGRADOURO 01913-3	TRECHO 001	BAIRRO 083	RF B	TRIBUTO RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO UMA FRENTE	TIPOLOGIA APARTAMENTO			UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSIÇÃO FRENTE	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES							
NUMERO DE CONTROLE = 29070445							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2018							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 1	TESTADA REAL 1,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000		V ₀ (R\$) 9.635,18		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 53	IDADE 1982	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vij/Vsc (R\$) 1.417,17	
VALOR VENAL (R\$) 48.822,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 0,00		REDUTOR LEGAL (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO GUIA 00 IPTU 2018 DESCONTO: VENCIDO VENCIMENTO: VENCIDO VALOR C/ DESCONTO (R\$): VENCIDO NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	COTA ÚNICA

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO IPTU 2018 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.436.399-8
	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA CREDENCIADA EM TERRITÓRIO NACIONAL

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR

TJRJ CAP JC04 201805655464 02/08/18 17:08:23140354 PROGER-VIRTUAL

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 07/11/2018 e foi publicado em 12/11/2018 na(s) folha(s) 372/381 da edição: Ano 11 - n° 48 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Renove-se a diligência de fl. 290, atentando-se o OJA que o bem poderá ser avaliado de forma indireta, caso o imóvel esteja fechado ou se situe em local de difícil/perigoso acesso.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 2018

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Atualizado em 18/12/2018

Data 18/12/2018



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimentos de Mandados de Madureira de Madureira



Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2018047801
Documento: 1804/2018/MND

AUTO DE Avaliação indireta, na forma abaixo:

Ao(s) 17 dia(s) do mês de 12 do ano de 2018, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci/comparecemos Rua Delfina Alves 84 apto. 1114 Madureira, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) 1) do registro do imóvel e inscrição Imobiliária junto à prefeitura**

conforme cópias das certidões que instruem o r. mandado, cuida-se de imóvel matriculado no 8 serviço registral do 8º Ofício de imóveis sob o número 41769-2cc-71e que recebe inscrição imobiliária fiscal municipal de número 1436399-8.

Área edificada :53 metros quadrados ,idade do imóvel (1982).

Localização do imóvel:

Trata-se de imóvel residencial , localizado a Rua Delfina Alves 84, apto. 1114-Madureira.

O logradouro encontra-se pavimentado , sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica , esgoto, sanitário, agua, telefonia e iluminação pública.

A região é dotada de escolas, comércio e transporte público (BRT< ônibus).

Não há estação de metro no bairro de Madureira, sendo a estação mais próxima a de Irajá, Vicente de Carvalho e Colégio.

No bairro e em bairros vizinhos há várias comunidade de ocupação irregular, e no caso específico do imóvel , este localiza-se próximo a Comunidade Serrinha e Comunidade Cajueiro.

o Imóvel

O imóvel encontra-se situado na Avenida Ministro Edgard Romero 460 , apto. 1114, : cf. descrição do 8 serviço registral de imóveis.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimentos de Mandados de Madureira de Madureira



Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2018047801
Documento: 1804/2018/MND
da avaliação indireta

Assim, considerando a sua localização , idade e estado geral de conservação do imóvel, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel descrito em R\$ 160,000 (cento e oitenta mil reais).

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

Observação:

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2018.

Tatiany Valente Firmiano - 01/25466

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	31/01/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	31/01/2019





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 31/01/2019

Despacho

Contacte-se a central de mandados competente, a fim de que a oficial de justiça subscritora da certidão de fls. 304/305 esclareça quanto à divergência apresentada no valor da avaliação do imóvel.

Rio de Janeiro, 31/01/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4A6A.6PDW.JK22.H682**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 05/02/2019

Data 05/02/2019

Descrição **Certifico que efetuei contato telefonico através do nº 25833400 , ramal: 3438, com a CCM de Madureira. Tendo em vista que a oficiala de justiça responsável pela certidão retro não se encontrava, dei ciência do teor do despacho de fls retro à Srª Glauce que se comprometeu a repassar a informação.**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	12/02/2019
Data da Juntada	12/02/2019
Tipo de Documento	Documento
Nºdo Documento	esclarecimen
Texto	Certidão com esclarecimento da OJA

COMARCA DA CAPITAL
FORUM REGIONAL DE MADUREIRA
Processo n 0081848-11.2017.8.19.0001

ESCLARECIMENTO

**Venho através dessa esclarecer que o valor correto da avaliação do imóvel é R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).
O referido é verdade, dou fé.**

Rio de Janeiro, 11 de Fevereiro de 2019.

Tatiany Valente Firmiano
Tatiany Valente Firmiano

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 01/25466

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	12/02/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	12/02/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 12/02/2019

Despacho

CHAMO O FEITO À ORDEM:

Verifico que, às fls. 197/198, foram opostos embargos de declaração pela parte ré, ainda não apreciados.

Desse modo, certifique o Cartório acerca de sua tempestividade. Após, voltem.

Rio de Janeiro, 12/02/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4KWC.39A2.WJ94.XJ82**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 12/02/2019

Data 12/02/2019

Descrição Cumprindo despacho de fl.313, certifico que os embargos de declaração de fls.97/98 são tempestivos.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Cumprindo despacho de fl.313, certifico que os embargos de declaração de fls.97/98 são tempestivos.

Rio de Janeiro, 12/02/2019.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	13/02/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	13/02/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 13/02/2019

Sentença

Conheço dos embargos de declaração opostos às fls. 97/98, posto que tempestivos. No mérito deixo de dar-lhes provimento, eis que ausentes os requisitos previstos no art. 48 da Lei 9.099/95 c/c art. 1.022 do CPC, devendo a embargante manifestar o seu inconformismo pela via própria. P.I.

Rio de Janeiro, 13/02/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4ENP.CRLG.YNXG.5L82**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 12/02/2019 e foi publicado em 14/02/2019 na(s) folha(s) 353/365 da edição: Ano 11 - nº 110 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: CHAMO O FEITO À ORDEM: Verifico que, às fls. 197/198, foram opostos embargos de declaração pela parte ré, ainda não apreciados. Desse modo, certifique o Cartório acerca de sua tempestividade. Após, voltem.

Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a sentença abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 13/02/2019 e foi publicado em 15/02/2019 na(s) folha(s) 264/271 da edição: Ano 11 - nº 111 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Sentença: Conheço dos embargos de declaração opostos às fls. 97/98, posto que tempestivos. No mérito deixo de dar-lhes provimento, eis que ausentes os requisitos previstos no art. 48 da Lei 9.099/95 c/c art. 1.022 do CPC, devendo a embargante manifestar o seu inconformismo pela via própria. P.I.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 16/02/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER seja juntado aos autos o **resultado da avaliação**.

Ato contínuo, REQUER a designação de **LEILÃO** dos bens penhorados.

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 16 de Fevereiro de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	18/02/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	18/02/2019
Data da Devolução	18/02/2019
Data do Despacho	18/02/2019
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 18/02/2019

Despacho

Para o correto prosseguimento do feito, certifique o cartório se o terceiro executado foi intimado
acerca da penhora efetivada às fls. 242.

Rio de Janeiro, 18/02/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Z4K.BELT.TJZP.KQ82**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

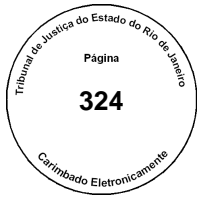
Atualizado em 19/02/2019

Data 19/02/2019

Descrição

Cumprindo despacho de fl.323, certifico que a fl.278 configura devolução positiva do recebimento da intimação postal do executado JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.

Ressalto que o recebimento foi feito por pessoa estranha aos autos.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Cumprindo despacho de fl.323, certifico que a fl.278 configura devolução positiva do recebimento da intimação postal do executado JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.
Ressalto que o recebimento foi feito por pessoa estranha aos autos.

Rio de Janeiro, 19/02/2019.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	20/02/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	19/02/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 19/02/2019

Despacho

Intime-se o terceiro executado, por OJA, no endereço de fls. 191, acerca da penhora efetivada às fls. 246, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 19/02/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **4FWX.7PC1.RUVV.JT82**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 20/02/2019

Data 20/02/2019



Processo Eletrônico

192/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Despacho do Juiz: Intime-se o terceiro executado, por OJA, no endereço de fls. 191, acerca da penhora efetivada às fls. 246, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Finalidade: INTIME-SE

O M.M. **Dr.(a) Felipe Lopes Alves D´Amico** do Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 20 de fevereiro de 2019. Eu, _____ Juliana Santos Sousa - Estagiário - Matr. 120000026623, o digitei e eu _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2019.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4PSB.B1PV.4TRG.9U82**

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: 2019014720 Receb.: 20/02/2019 16:47:14 Limite: 26/03/2019 Oficial: Luiz Filipe Pimente

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 19/02/2019

Despacho

Intime-se o terceiro executado, por OJA, no endereço de fls. 191, acerca da penhora efetivada às fls. 246, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 19/02/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **4FWX.7PC1.RUVV.JT82**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Cível

Valor do Débito: R\$ 4.572,91 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)

Endereço do Imóvel: Matrícula nº 41769-2 -2 CC-71, RUA DELFINA ALVES, Nº 84, APT 1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO, RJ

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2018

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4IUL.K9PM.8AGH.LK12**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/02/2019 e foi publicado em 22/02/2019 na(s) folha(s) 339/346 da edição: Ano 11 - n° 116 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Intime-se o terceiro executado, por OJA, no endereço de fls. 191, acerca da penhora efetivada às fls. 246, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Atualizado em 27/03/2019

Data 27/03/2019



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2019014720
Documento: 192/2019/MND



CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 14:50, compareci ao seguinte endereço: Av. Rio Branco, nº 15, 604, Centro, RJ, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Sr.(a) Jair Cassio Baptista de Moura, que recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 20 de março de 2019.

Luiz Filipe Pimentel - 01/22044



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103-104
cap04jeciv@tjrj.jus.br

MANDADO Nº 2019/14720
DATA DE CADASTRO: 20/02/2019
OFICIAL: Luiz Felipe



- RJ e-mail:

Processo Eletrônico

192/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Despacho do Juiz: Intime-se o terceiro executado, por OJA, no endereço de fls. 191, acerca da penhora efetivada às fls. 246, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Finalidade: INTIME-SE

O M.M. Dr.(a) Felipe Lopes Alves D'Amico do Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 20 de fevereiro de 2019. Eu, _____ Juliana Santos Sousa - Estagiário - Matr. 120000026623, o digitei e eu _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2019.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: 4PSB.B1PV.4TRG.9U82

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: 2019014720 Receb.: 20/02/2019 16:47:14 Limite: 26/03/2019 Oficial: Luiz Filipe Pimente



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 29/04/2019

Data 29/04/2019

Descrição Certifico que transcorreu o prazo legal e não houve manifestação da terceira parte ré acerca do despacho de fls. 327, apesar de devidamente intimada, conforme certidão de fls. 332 destes autos.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Certifico que transcorreu o prazo legal e não houve manifestação da terceira parte ré acerca do despacho de fls. 327, apesar de devidamente intimada, conforme certidão de fls. 332 destes autos.

Rio de Janeiro, 29/04/2019.

Celeste Faria Barreto - Analista Judiciário - Matr. 01/24065

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	30/04/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	29/04/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 29/04/2019

Despacho

Certifique o cartório se todas as diligências referentes à penhora do imóvel foram cumpridas
corretamente, estando o processo apto ao procedimento do leilão.

Rio de Janeiro, 29/04/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Y3A.M8IK.RYHU.W3B2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 30/04/2019

Data 30/04/2019

Descrição Cumprindo despacho de fl.337, certifico que todas as diligências referentes à penhora do imóvel foram cumpridas.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Cumprindo despacho de fl.337, certifico que todas as diligências referentes à penhora do imóvel foram cumpridas.

Rio de Janeiro, 30/04/2019.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	21/05/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	02/05/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 02/05/2019

Decisão

Designa-se o leilão do imóvel penhorado às fls. 242.

Expeçam-se os editais de praxe e demais diligências que se fizerem necessárias para realização do ato.

Intimem-se as partes.

Intime-se o executado por OJA, se for o caso.

Rio de Janeiro, 02/05/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

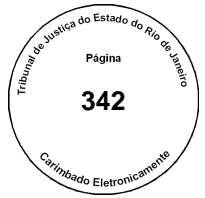
Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PEP.RMQ4.4M4E.1BB2**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/05/2019 e foi publicado em 23/05/2019 na(s) folha(s) 328/336 da edição: Ano 11 - nº 170 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Designe-se o leilão do imóvel penhorado às fls. 242. Expeçam-se os editais de praxe e demais diligências que se fizerem necessárias para realização do ato. Intimem-se as partes. Intime-se o executado por OJA, se for o caso.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Início da Execução

Data	23/05/2019
-------------	-------------------



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 23/05/2019

Data 23/05/2019

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



EDITAL DE LEILÃO a ser realizado o primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00, no local supramencionado.

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001 - Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência movida por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.

BENS: MATRÍCULA 41.769-2, RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O(s) bem(ns) referido(s) se encontra(m) na RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ. Ficando como fiel depositário(a) dos bens o Sr. (a) Jair Cassio Baptista de Moura, CPF 72402377704.

A arrematação no primeiro leilão observará o lance mínimo equivalente à avaliação dos bens penhorados. No segundo, será efetuada a venda a quem mais der. E, para que cheguem ao conhecimento dos interessados É PASSADO O PRESENTE EDITAL que será afixado no local de costume, na forma da lei. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, .

Felipe Lopes Alves D ´Amico

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a parte para comparecer ao leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00.

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(íza) **Felipe Lopes Alves D´Amico** deverá V. Sa. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4C18.APR4.7E1E.D4C2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a parte para comparecer ao leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00.

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(íza) **Felipe Lopes Alves D´Amico** deverá V. Sa. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4B9Y.16C9.4H32.G4C2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **27/05/2019**



Processo Eletrônico

556/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a parte para comparecer ao leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00.

O M.M. **Dr.(a) Felipe Lopes Alves D´Amico** do Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 27 de maio de 2019. Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, o digitei e eu _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4842.GNFS.EGLA.H4C2**

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: 2019043271 Receb.: 27/05/2019 Limite: 25/06/2019 Oficial: Maria Tereza Vicente Pestana



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



EDITAL DE LEILÃO a ser realizado o primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00, no local supramencionado.

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001 - Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência movida por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.

BENS: MATRÍCULA 41.769-2, RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O(s) bem(ns) referido(s) se encontra(m) na RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ. Ficando como fiel depositário(a) dos bens o Sr. (a) Jair Cassio Baptista de Moura, CPF 72402377704.

A arrematação no primeiro leilão observará o lance mínimo equivalente à avaliação dos bens penhorados. No segundo, será efetuada a venda a quem mais der. E, para que cheguem ao conhecimento dos interessados É PASSADO O PRESENTE EDITAL que será afixado no local de costume, na forma da lei. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, .

Felipe Lopes Alves D ´Amico



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 4I	FLS : 100	Nº: 2744
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51				diogo, nº27444

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 4I FLS.: 100 Nº: 27444
Cont. no Lº 2-CU, fls. 51		

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81 sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprezadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREADOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno**, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL.

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SALA 1114**, da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84**. **CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartoriorj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intimem-se os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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

Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 02/05/2019

Decisão

Designa-se o leilão do imóvel penhorado às fls. 242.

Expeçam-se os editais de praxe e demais diligências que se fizerem necessárias para realização do ato.

Intimem-se as partes.

Intime-se o executado por OJA, se for o caso.

Rio de Janeiro, 02/05/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PEP.RMQ4.4M4E.1BB2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 28/05/2019

Data 28/05/2019



Processo Eletrônico

564/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

MANDADO DE LEILÃO

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: CENTRAL DE MANDADO - Átrio

Endereço: Av. Erasmo Braga, 115 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20010-020

Finalidade: Proceder ao leilão do bem penhorado: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00.

O M.M. **Dr.(a) Felipe Lopes Alves D´Amico** do Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de maio de 2019. Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, o digitei e eu _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4DW9.8YP9.N7YN.76C2**

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: 2019043721 Receb.: 28/05/2019 Limite: 18/07/2019 Oficial: Cristiano de Souza Pinheiro

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



EDITAL DE LEILÃO a ser realizado o primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00, no local supramencionado.

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001 - Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência movida por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA.

BENS: MATRÍCULA 41.769-2, RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O(s) bem(ns) referido(s) se encontra(m) na RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ. Ficando como fiel depositário(a) dos bens o Sr. (a) Jair Cassio Baptista de Moura, CPF 72402377704.

A arrematação no primeiro leilão observará o lance mínimo equivalente à avaliação dos bens penhorados. No segundo, será efetuada a venda a quem mais der. E, para que cheguem ao conhecimento dos interessados É PASSADO O PRESENTE EDITAL que será afixado no local de costume, na forma da lei. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, .

Felipe Lopes Alves D ´Amico

fls.

Processo Eletrônico

Processo:0081848-11.2017.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Polo Passivo: Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Despacho

Defiro a penhora do imóvel, cuja certidão do RGI está anexada às fls. 236/240.
Livre-se o termo de penhora e intímese os executados.
Expeça-se certidão para registro da penhora, devendo o exequente proceder à averbação junto ao
Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação.

Rio de Janeiro, 27/06/2018.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **488C.1J1V.K54K.GB12**

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



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 4I	FLS : 100	Nº: 2744
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51				diogo, nº27444

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 4I FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81 sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREADOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno**, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL.

CERTIFICO que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SALA 1114**, da **RUA DELFINA ALVES, Nº 84. CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site:
validador.e-cartoriorj.com.br

BFA

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 02/05/2019

Decisão

Designa-se o leilão do imóvel penhorado às fls. 242.

Expeçam-se os editais de praxe e demais diligências que se fizerem necessárias para realização do ato.

Intimem-se as partes.

Intime-se o executado por OJA, se for o caso.

Rio de Janeiro, 02/05/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PEP.RMQ4.4M4E.1BB2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 28/05/2019

Data 28/05/2019

Publicado no DO Sim

Data do Expediente 28/05/2019

Descrição Intimem-se as partes para comparecerem aos leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 28/05/2019 e foi publicado em 31/05/2019 na(s) folha(s) 340/347 da edição: Ano 11 - n° 176 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Intimem-se as partes para comparecerem aos leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2019
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 28/05/2019 e foi publicado em 03/06/2019 na(s) folha(s) 508/515 da edição: Ano 11 - n° 177 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Intimem-se as partes para comparecerem aos leilões: primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada **06/06/2019**

Situação **Positivo**

Data da Intimação **30/05/2019**



CORREIOSAVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO INTIMAÇÃO CITAÇÃO

Bran

356

AGÊNCIA DE POSTAGEM

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM

JU 33463139 2 BR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
 AVENIDA Rio Branco 151, Sala 401 A 403
 CEP 20.040-006 Centro Rio de Janeiro - RJ
 0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACOES 9912314374

AGCMD

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE

COMARCA DA CAPITAL
 Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
 Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106
 02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

U.F.

Athayde de C. Junior

 Av. Rio Branco, 151
 Edifício Iracema

DATA RECEBIMENTO

ASSINATURA DO RECEBENTE

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

30/05/19

CARTA
 IMPRESSO
 ENCOMENDA
 CECOGRAMA

REEMBOLSO POSTAL
 VALE
 MAO PRÓPRIA
 SEDEX



CARIMBO

VALOR DECLARADO

VALOR DO VALE

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> AUSENTE
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> FALECIDO
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL

Sr. Carteiro, em caso de recusa,
devolver imediatamente ao remetente.

UNIDADE DE DESTINO

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE

ENTREGUE PAGO

**ASSINAR NO
ANVERSO**

DATA

/ /

CARIMBO

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 06/06/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





Departamento Jurídico

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMRCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ.

1

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, nos autos do processo em que move **DOUGLAS SANTOS SILVA**, vem a presença de V. Excelência informar, que o Imóvel que ora se pretende leiloar, não pertence mais ao réu peticionante desde o dia 26.03.2018 data que foi lavrada a Escritura de Compra e Venda do Imóvel sendo registrado na data 03.08.2018. **Conforme se verifica na Ônus Reais atualizada que junta nesta oportunidade.**

Cumprе informar, que o deferimento desta penhora só se deu no dia 27.06.2018, conforme de verifica as fls. 434. Data posterior à época da venda do imóvel, sendo assim, fica nítido que naquele momento não havia qualquer impedimento legal, por não haver nenhuma determinação judicial gravada no ônus reais do mesmo.

Portanto, a continuação do referido leilão irá prejudicar o terceiro de boa-fé que adquiriu o imóvel e não faz parte do polo passivo. Requer assim, o cancelamento do leilão.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2019

Dr. Pablo Alexander Marçal
Cerqueira

OAB/RJ 157.408

Dr. Marlon Martyr Neto

OAB/RJ 156.928

JPS



REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100	Nº: 2744
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51				digo, nº27444

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

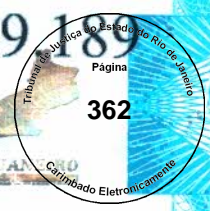
AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL.

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL.

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114 e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000 e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

JPB



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 4I FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81 sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF - nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPE nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprezadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

0157979

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.**

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KERO CASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL.

R-18-41769- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/03/2018, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7668, fls. 142/143), prenotada sob o nº 792764 em 11/07/2018. **VALOR:** R\$100.000,00; base de cálculo: R\$182.413,09 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2174050 em 20/03/2018. Inscrito no FRE sob nº 1.436.399-8, CL 01913-3. **VENDEDOR:** JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **COMPRADOR:** NEY CARLOS SANTOS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI/FP nº1.924.620 em 03/05/1967, CPF nº 043.907.507-63, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2018. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que foram prenotadas em 08/08/2018 no Lº IDC, fls.155, nº794420, Penhora Judicial (24/07/2018), Juizado Especial Cível - Proc. 0432015.90.2016.8.19.0001, em nome de Anderson Alves Muniz; em 08/08/2018, no Lº IDC, fls.155, nº794421, Penhora Judicial (01/08/2018), 7º Juizado Especial Cível - Proc. 0081772.84.2017.8.19:000,1, em nome de Rosemary da Silva Alves; em 08/08/2018 no Lº IDC, fls.155, nº794422; Penhora Judicial (06/08/2018), 7º Juizado Especial Cível - Proc. 0298725.76.2016.8:19.0001, em nome de Luis Carlos do Amaral Matos; em 10/08/2018 no Lº IDC, fls.167, nº794550, Penhora Judicial (30/07/2018), 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Proc. 0103955.83.2016.8.19.0001 - Ofício nº1053/2018/OF, em nome do Poder Judiciário; em 03/09/2018 no Lº IDC, fls.294, nº795970, Penhora Judicial (24/08/2018), 7º Juizado Especial Cível - Proc. 0266656.54.2017.8.19.0001, em nome do Tribunal de Justiça.

MSN

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 4 de setembro de 2018. Ass: *[Assinatura]*

() Carlos Eduardo Fernandes Colucci
CTPS 81.976 S/103/RJ

() Pedro Augusto F. Colucci
CTPS 27.480 S/075/RJ

() Nilza de C. L. Marques
CTPS 47.733 S/031/RJ

() Ana Maria P. Barbosa
CTPS 95.777 S/058/RJ

() Isabela Correa N. Peres
CTPS 60.410 S/119/RJ

() Glaucenilde P. S. Souza
CTPS 81.554 S/102/RJ

8 OTAVO SELO DE SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO
Assessoria Administrativa - Rua do Município - RJ - CEP 20070-900

Pedido Certidão Nº 18/029189
Data Ato: 10/09/18

Emolumento: 73,39	FUNPERJ: 3,66	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,46	FUNPERJ: 3,66	Acat: 0,00
FETJ: 1,46	FUNARPEN: 2,93	Total: 89,77

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECQJ 30237 ZHU
Consulte a validade do Selo em:
www3.tjrj.js.br/sitepublico/default.asp

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/06/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	07/06/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 07/06/2019

Despacho

Fls. 358/363: Ao exequente.

Rio de Janeiro, 07/06/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4NR6.YG3A.MSX4.2NC2**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 10/06/2019 e foi publicado em 13/06/2019 na(s) folha(s) 274/278 da edição: Ano 11 - n° 185 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Fls. 358/363: Ao exequente.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data	15/06/2019
-------------	-------------------



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2019043271
Documento: 556/2019/MND



CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 13:45, compareci ao seguinte endereço: Avenida Rio Branco, 151, sala 604, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Sr.(a) Jair Cassio Baptista de Moura, que recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

556/2019/MND

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2019.

Maria Tereza Vicente Pestana - 01/15181



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Es
Av. Erasmo Braga, 115 s
cap04jeciv@tjrj.jus.br

MANDADO Nº 2019/ 43271
DATA DE CADASTRO: 27/05/2019
OFICIAL: Ma. Tereza



Rio de Janeiro - RJ e-mail:

Processo Eletrônico

556/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001**
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Pessoa a ser intimada: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a parte para comparecer aos leilões, primeiro leilão no dia 17/07/2019, às 12:30, e o segundo leilão no dia 17/07/2019, às 13:00.

O M.M. Dr.(a) **Felipe Lopes Alves D'Amico** do Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 27 de maio de 2019. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, o digitei e eu Debhora Batista Drummond - Responsavel pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código de Autenticação: **4842.GNFS.EGLA.H4C2**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)

Resultado do mandado:

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

[Handwritten signature in blue ink]
06/06 - 13h45

Mandado: 2019043271 Receb.: 27/05/2019 16:32:49 Limite: 25/06/2019 Oficial: Maria Tereza Vicente Pestana



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 24/06/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER que seja chamado FEITO À ORDEM.

Esse já é o terceiro imóvel dos sócios das empresas Rés, alienados em curto espaço de tempo. Há forte intenção de frustrar as execuções. Não é especulação; é fato!

Já foi presenciado por esse juízo a venda de outros imóveis. Os valores arrecadados não vão para a conta dos sócios, dada a frustração das PENHORAS ONLINE. O que se está chamando atenção aqui é grave! Há latente esvaziamente de patrimônio.

Nesse sentido, REQUER SEJA declarada a FRAUDE À EXECUÇÃO, sendo determinado a averbação da penhora sobre o imóvel, independente de alienação, face a ineficácia da compra e venda perante o Exequente (art. 792, § 1º).

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 24 de JUNHO de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/07/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	26/06/2019





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 26/06/2019

Despacho

Indefiro o prosseguimento do feito com relação à penhora do imóvel indicado pelo exequente, tendo em vista que o mesmo foi vendido a terceiro anteriormente à realização da constrição. Levante-se a penhora de fls. 246. Intime-se o exequente a fim de informar como pretende prosseguir em execução, indicando bens passíveis de penhora, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 22/07/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4MK5.ARUP.DQZB.QAE2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

23/07/2019



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2019043721
Documento: 564/2019/MND



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

Aos 17 dia(s) de mês de julho ano de 2019, no átrio do Fórum desta Comarca, onde eu, Oficial de Justiça Avaliador, infra-assinado, me encontrava por ordem do(a) MM. Juíz(a) de Direito, Dr.(a) Felipe Lopes Alves D'Amico, a fim de proceder à alienação, através de Leilão, dos bens penhorados às folhas 345 dos autos da ação supra discriminada; apregoei por diversas vezes, às 12:30, os bens penhorados sem que houvesse licitante. Assim, dei por encerrado o leilão. (Presente(s)/Ausente(s)) as partes, presentes o Escrivão e o(a) Juiz(a) do processo. Nada mais havendo para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado conforme, vai por mim devidamente assinado. O referido é verdade. Dou fé.

Observação:

Segunda praça às 13:00h

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2019.

Cristiano de Souza Pinheiro - 01/22593



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Data 23/07/2019

Descrição Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/07/2019 e foi publicado em 25/07/2019 na(s) folha(s) 301/308 da edição: Ano 11 - n° 213 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Indefiro o prosseguimento do feito com relação à penhora do imóvel indicado pelo exequente, tendo em vista que o mesmo foi vendido a terceiro anteriormente à realização da construção. Levante-se a penhora de fls. 246. Intime-se o exequente a fim de informar como pretende prosseguir em execução, indicando bens passíveis de penhora, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 29/07/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, **INSISTIR** na **PENHORA DO IMÓVEL**.

Às fls. é noticiado que mais um imóvel de propriedade dos sócios da Kerocasa foi alienado.

Esse já é o TERCEIRO caso presenciado só nesse processo. Primeiro foi com relação ao imóvel de **MADUREIRA**. Agora estamos diante do mesmo fato em relação ao imóvel de **Cabo Frio e Bangu**. Todos são propriedades do sócio **JAIR CASSIO**.

Ora, Excelência, a questão em voga não é a fraude a execução em um processo específico. A questão está ligada a totalidade de processos contra a empresa Kerocasa e a empresa Homelar, nas quais, em razão de não haver bens da empresa, a personalidade jurídica é desconsiderada de modo a atingir os bens dos sócios Jair e Sérgio. Estes, por sua vez, tentam alienar vários imóveis a fim de frustrar execuções. O primeiro foi o Imóvel em

Madureira; após o imóvel de Bangu e por fim, o mais recente, alienação do imóvel em Cabo Frio.

Ora, em que pese haver suposta alienação anterior a penhora, é de se ressaltar que **A VENDA DO IMÓVEL TORNA O SÓCIO INSOLVENTE PARA O PAGAMENTO PARA TODAS AS EXECUÇÕES.**

Repita-se: são inúmeras ações em face da Kerocasa. Não há valores em conta corrente, tampouco bens móveis a penhorar. **Somente foram localizados bens imóveis em nome dos sócios JAIR e SÉRGIO.**

O caso em epígrafe, calça como luvas em mãos a hipótese do inciso IV do art. 792, a saber a alienação ou a oneração de bem é considerada **FRAUDE À EXECUÇÃO**: "IV - quando, **ao tempo da alienação** ou da oneração, tramitava contra o devedor **ação capaz de reduzi-lo à insolvência**".

Reitera-se: **esse já é o terceiro imóvel dos sócios das empresas Rés, alienados em curto espaço de tempo. Há forte intenção de frustrar as execuções. Não é especulação; é fato!**

Nesse sentido, REQUER SEJA **declarada a FRAUDE À EXECUÇÃO**, sendo determinado a averbação da penhora sobre o imóvel, independente de alienação, face a **ineficácia da compra e venda perante o Exequente (art. 792, § 1º).**

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Usuário: 671662707

Data/Hora de impressão: 25/06/2018 16:43:42

CPF do declarante: 724.023.777-04

ND: 07/18.630.726

Data/Hora Entrega: 30/04/2018 15:30:50

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FILA DE RESTITUIÇÃO

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA CPF: 724.023.777-04
Data de Nascimento: 16/09/1962 Título Eleitoral: 25297140370
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 952.390.907-00
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA FRANCISCA VIDAL Número: 163
Complemento: CASA 2 FUNDOS Bairro/Distrito: PILARES
Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ
CEP: 20.750-060 DDD/Telefone: (21) 2599-0668
E-mail: JAIRCASSIO19@HOTMAIL.COM DDD/Celular: (21) 99154-8645

Natureza da Ocupação: 12 PROPRIETÁRIO/EMPRESA OU FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
Ocupação Principal: 391 OUTROS TÉCNICOS DE NÍVEL MÉDIO
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017: 28.35.75.89.24-30

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
21	JULIA KNUIVERS DE MOURA	25/07/1996	115.640.477-09
11	ADRIANA VICTOR BRAVIN	30/04/1967	952.390.907-00
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			4.550,16

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL CNPJ/CPF: 10.657.514/0001-78	123.684,00	5.732,00	22.055,32	0,00	0,00
TOTAL	123.684,00	5.732,00	22.055,32	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar:	0,00
02. Imposto pago no exterior	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior:	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior:	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal):	0,00
03. Imposto de renda na fonte (Lei 11.033/2004):	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	22.055,32
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular					
10	VIRMAR SANTANA RIBEIRO SOARES	402.672.297-04		300,00	0,00
Dependente: ADRIANA VICTOR BRAVIN					
21	CENTRO MEDICO PILARES	31.110.489/0001-88		150,00	0,00
21	CENTRO MEDICO CLINICARE LTDA	28.718.286/0001-64		200,00	0,00
21	BRONSTEIN MEDICINA DIAGNOSTICA	61.486.650/0498-67		891,00	0,00

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
------	----------------------	--------------------------	-------------------------	------------	---------------------

Dependente: JULIA KNUIVERS DE MOURA

01	ESTACIO DE SA LTDA	34.075.739/0001-84		13.694,18	0,00
----	--------------------	--------------------	--	-----------	------

DOAÇÕES EFETUADAS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
------	----------------------	--------------------------	------------	---------------------

81	JULIA KNUIVERS DE MOURA	115.640.477-09	25.000,00	0,00
----	-------------------------	----------------	-----------	------

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017

11	QUITACAO DE APARTAMENTO FINANCIADO ATRAVES DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA DELFINA ALVES, 84/1114, MADUREIRA, RIO DE JANEIRO - RJ, EM NOVEMBRO DE 2017.	57.376,57	0,00
----	--	-----------	------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 14363998

Logradouro: RUA DELFINA ALVES

Comp.: APARTAMENTO 1114

Município: RIO DE JANEIRO

Área Total: 53,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 41769-2CC-71

Nº: 84

Bairro: MADUREIRA

UF: RJ CEP: 21360-290

Data de Aquisição: 22/07/2010

Registro:

Nome Cartório: 80 OFICIO

12	MANUTENCAO DA AQUISICAO DE CASA FINANCIADA ATRAVES DE COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA FRANCISCA VIDAL, 163 CASA 2 - PILARES, RIO DE JANEIRO - RJ.	219.626,72	252.830,70
----	---	------------	------------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 1.818.682-5

Logradouro: RUA FRANCISCA VIDAL

Comp.: CASA 2

Município: RIO DE JANEIRO

Área Total: 255,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 109.930

Nº: 163

Bairro: PILARES

UF: RJ CEP: 20750-060

Data de Aquisição: 10/11/2010

Registro:

Nome Cartório: 60 SRI

11	MANUTENCAO APARTAMENTO FINANCIADO POR UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA ESTRADA DO TAQUARAL, 100 QUADRA 1 BLOCO 3 APTO 205 - BANGU, RIO DE JANEIRO - RJ.	73.255,97	80.443,13
----	--	-----------	-----------

105 - Brasil

Inscrição Municipal (IPTU): 2.996.147-1

Logradouro: ESTRADA DO TAQUARAL

Nº: 100

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
	Comp.: Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 46,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 139678	Bairro: UF: CEP: Data de Aquisição: 20/12/2012 Registro: Nome Cartório: 40 OFICIO	
11	MANUTENCAO DA AQUISICAO APARTAMENTO FINANCIADO ATRAVES DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA CARLOS PALUT, 426 BLOCO 7 APTO 201 - TAQUARA, RIO DE JANEIRO - RJ. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 1.574.605-0 Logradouro: RUA CARLOS PALUT Comp.: BLOCO 7 APTO 201 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 48,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 114.214	Nº: 426 Bairro: TAQUARA UF: RJ CEP: 22710-310 Data de Aquisição: 16/05/2013 Registro: Nome Cartório: 90 OFICIO	123.603,21 148.865,58
15	MANUTENCAO DE AQUISICAO DE SALA COMERCIAL ATRAVES DE FINANCIAMENTO NUMA COOPERATIVA HABITACIONAL NA RUA DR. PACHE DE FARIA, 21 SALA 213 - MEIER, RIO DE JANEIRO - RJ, SENDO DOCUMENTADA EM NOME DE ADRIANA VICTOR BRAVIN. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 0.991.057-1 Logradouro: RUA DR. PACHE DE FARIA Comp.: SALA 213 Município: RIO DE JANEIRO Área Total: 30,0 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 91.905	Nº: 21 Bairro: MEIER UF: RJ CEP: 20710-020 Data de Aquisição: 19/03/2013 Registro: Nome Cartório: 10 SRI	41.078,64 48.033,39
12	MANUTENCAO DA AQUISICAO DE CASA NA ESTRADA GURIRI (CONDOMINIO BOSQUE DO PERO), NO 261 - AMORAS, 17A, QUADRA I, PERO, CABO FRIO - RJ CEP 28.922-370, FINANCIADO POR UMA COOPERATIVA HABITACIONAL. 105 - Brasil Inscrição Municipal (IPTU): 1029131-001 Logradouro: RUA DAS AMORAS Comp.: QUADRA I LOTE 17A Município: CABO FRIO Área Total: 389,7 m² Registrado no Cartório: Sim Matrícula: 12.109	Nº: 000445 Bairro: BOSQUE DO PERO UF: RJ CEP: 28921-000 Data de Aquisição: 27/03/2014 Registro: Nome Cartório: 20 OFICIO DE CABO FRIO	171.270,49 205.833,69

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
21	MANUTENCAO DE AUTOMOVEL DA MARCA BMW, MODELO 328I, 2014/2014, COM FINANCIAMENTO NO BANCO SANTANDER, EM 60 MESES. 105 - Brasil RENAVAM: 01006957291	168.081,42	225.393,42
21	MANUTENCAO DE AUTOMOVEL DA MARCA WAKE MODELO WAY 1.6 FLEX (SUPER BUGGY), 2015/2015, COM ENTRADA DE R\$ 29.810,00 E SALDO FINANCIADO PELA CEF EM 48 MESES, CONTRATO NO 19.3093.149.0000063-00. 105 - Brasil RENAVAM: 01048029775	51.427,20	64.605,20
21	VENDA DE UM AUTOMOVEL DA MARCA MITSUBISHI MODELO L 200 TRITON HPE 4X4 AT 3.2 16V, 2015/2016, COM ENTRADA + FINANCIAMENTO PELA HSBC EM 24 MESES EM 30/08/2017, PELO VALOR DE R\$ 119.900,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E NOVECENTOS REAIS), PARA IVO PEREIRA, CPF 099.133.517-15. 105 - Brasil RENAVAM: 01067826049	121.647,92	0,00
21	QUITACAO DE CONSORCIO DE AUTOMOVEL DA MARCA FIAT MODELO PALIO FIRE 2 PORTAS 1.0, 2015/2016, AGORA PELO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, GRUPO 04529, COTA 09000, CONFORME CONTRATO DE ADESAO DO HSBC BRASIL NO 000231324. ESTE VEICULO FOI DOADO A MINHA FILHA, JULIA KNUIVERS DE MOURA, CPF 115.640.477-09, EM 26/09/2017. 105 - Brasil RENAVAM: 01065958860	17.824,96	28.170,16

TOTAL 1.045.193,10 1.054.175,27

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM		VALOR PAGO EM 2017
		31/12/2016	31/12/2017	
11	EMPRESTIMO CONTRAÍDO NO BANCO SANTANDER, CONTRATO 00332005320000115080.	18.837,69	0,00	18.837,69
11	UTILIZACAO DE LIMITE EM CONTA CORRENTE NA CEF, AGENCIA 3093-7, C/C 001.00020747-4.	33.763,42	39.961,58	0,00
TOTAL		52.601,11	39.961,58	18.837,69

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

RESUMO TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	123.684,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	123.684,00
Desconto Simplificado	16.754,34
Base de cálculo do Imposto	106.929,66
Imposto devido	18.973,33
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	15,34
Total do imposto devido	18.973,33

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	22.055,32
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	22.055,32

IMPOSTO A RESTITUIR

3.081,99

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	033
Agência (sem DV)	2005
Conta para crédito	01018784 8

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2016	1.045.193,10
Bens e direitos em 31/12/2017	1.054.175,27
Dívidas e ônus reais em 31/12/2016	52.601,11
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	39.961,58

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

CPF: 724.023.777-04

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 Ano-Calendário 2017



Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 41769-2CC-71	Nº:01	Lº: 41	FLS : 100
CONT. Lº 2-CU, FLS. 51		Nº: 2744 digo, nº27444	

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TÍTULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TÍTULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

TJRJ CAP JC04 201905864652 29/07/19 14:28:19141379 PROGER-VIRTUAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWF 68240 RXL
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.
CERP: 0821b57f-abdf-4e86-931e-605ef8928d5a



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL

AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº 3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº 460 e Rua Frederico Lima, nº 43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 4I FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51

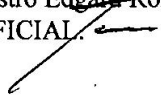
AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81 sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras, amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL

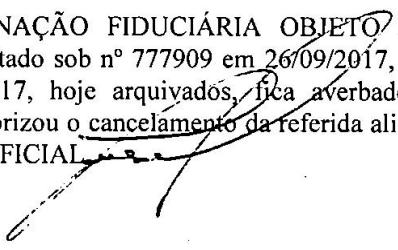
R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL

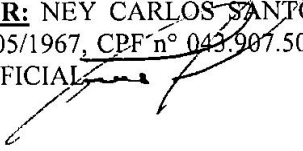
R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPF nº 124.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprazadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no L° 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-officio" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno**, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL 

AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora KROCASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL 

R-18-41769- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/03/2018, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (L° 7668, fls. 142/143), prenotada sob o nº 792764 em 11/07/2018. **VALOR:** R\$100.000,00; base de cálculo: R\$182.413,09 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2174050 em 20/03/2018. Inscrito no **FRE** sob nº 1.436.399-8, **CL** 01913-3. **VENDEDOR:** JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **COMPRADOR:** NEY CARLOS SANTOS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI/IFP nº1.924.620 em 03/05/1967, CPF nº 043.907.507-63, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2018. O OFICIAL 

CERTIFICO, que de acordo com nossos índices, **NADA CONSTA** com referência a **SALA 1114**, da **AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 84**. QUE no **Lº AUX-4, às fls. 165, sob nº 194**, consta registrada a **Convenção de Condomínio** em 16/12/1980, aditada e rerratificada no **Lº AUX-4, às fls. 181/183, sob nº 224** em 02/10/1981. E que constam as seguintes prenotações: em 08/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 155, sob nº 794420, PENHORA-JUDICIAL (24/07/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0432015-90.2016.8.19.0001), em nome de **ANDERSON ALVES MUNIZ**; em 08/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 155, nº 794421, PENHORA-JUDICIAL (01/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0081772-84.2017.8.19.0001), em nome de **ROSEMARY DA SILVA ALVES**; em 08/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 155, nº 794422, PENHORA-JUDICIAL (06/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0298725-76.2016.8.19.0001), em nome de **LUIS CARLOS DO AMARAL MATOS**; em 10/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 167, nº 794550, PENHORA-JUDICIAL (30/07/2018 - 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Proc. nº 0103955-83.2016.8.19.0001, Ofício nº 1053/2018/OF), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; e em 03/09/2018, no Lº 1-DC, às fls. 294, nº 795970, PENHORA-JUDICIAL (24/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0266656-54.2017.8.19.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**. **CERTIFICO** ainda, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2019.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

BFA

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
Total:	107,73

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

www.4rgirj.com.br



Folha: 1



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

Table with 1 column: MATRÍCULA, value: 139.678

Table with 1 column: DATA, value: 20.10.97

4V - 114.127 - 30v
13/2399

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 205 do bloco 03, situado à Estrada do Taquaral nº100, na freguesia de Campo Grande, e sua respectiva fração 0,0010399 do terreno designado por lote 01 da quadra 01 do PA 42.793, medindo em sua totalidade, de frente para a Estrada do Taquaral 39,00m em reta, mais 33,00m em curva externa, mais 41,00m, mais 25,50m em curva externa, mais 9,00m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panambi, por onde mede 38,00m, mais 22,62m em curva externa subordinada a um raio de 12,00m, mais 5,13m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua D, por onde mede 89,25m, nos fundos mede 12,00m, mais 143,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, a esquerda mede 90,50m, mais 158,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à direita com a Rua Panambi, e D, à esquerda com os sítios 397 e 399, da Cia Progresso Industrial do Brasil, ou sucessores, e nos fundos com a área de reserva florestal, doada ao Município. O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. Inscrição 1.920.753-9(MP) e CL. 04037-8.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO, CGC nº32.155.186/0001-44, com sede nesta cidade. Adquirido o terreno por compra a CONCRAB - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo contrato particular de 26.12.1991, registrado sob o R-1 da matrícula 119.090, em 27.03.1992; e o prédio por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula em 05.09.1996, com "habite-se" em 20.08.1996.xxx
AV - 1 - M - 139.678 - ÔNUS: O imóvel encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, conforme contrato particular de 26.12.1991, registrado sob o R-2 da matrícula 119.090, em 27.03.1992. Rio de Janeiro, RJ, 20.10.1997.
AV - 2 - M - 139.678 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada em 09.06.1997, no L93-A, sob o nº1483, às fls. 122v, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 20.10.1997.
AV - 3 - M - 139.678 - DESLIGAMENTO: Pelo contrato particular de 28.05.1997, face quitação dada pela credora, o imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária objeto do AV-1. Rio de Janeiro, RJ, 20.10.1997.
R - 4 - M - 139.678 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular citado no AV-3, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a PEDRO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em eletrônica, identidade nº06338172-7 do IFF, CIC nº823.776.777-20 e s/m LUCIA CLAUDIA DE SA OLIVEIRA, brasileira, do lar, identidade nº07730631-4 do IFF, CIC nº934.813.737-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade;

TJRJ CAP JC04 201905864652 29/07/19 14:28:19141379 PROGER-VIRTUAL

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

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador



pelo valor de R\$49.955,59. Imposto pago pela guia nº436.602, em 25.08.1997. Rio de Janeiro, RJ, 20.10.1997. xx

PO OFICIAL. *Responsible Oficial*

R - 5 - M - 139.678 - **HIPOTECA**: Pelo contrato particular citado no AV-3, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida de R\$37.509,78, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 28.05.1997, no valor de R\$279,91, juros nominal de 9,7000% a.a., e efetiva de 10,1430% a.a., calculados pelo PES/CP-SFA, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 20.10.1997. xxxxxxxxxxxxxxx

PO OFICIAL. *Responsible Oficial*

AV - 6 - M - 139.678 - **RETIFICAÇÃO**: Fica retificado os R-4 e R-5 desta matrícula, para tornar certo que o nome correto esposa do adquirente é LUCIA CLAUDIA DE SÁ DE OLIVEIRA, e que as prestações serão calculadas pelo PES/CP/Série em Gradiente, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 18.11.1997. *****

PO OFICIAL. *Responsible Oficial*

AV - 7 - M - 139678 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: -Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5, da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 03/11/2011, que hoje se arquiva. (Prenotação nº550646 de 08/11/2011). Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2011.

O OFICIAL. *Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Inscr. 941458*

R - 8 - M - 139678 - **COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 24/01/2012, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, Lº6713, fls. 112, e Ofício confirmatório, PEDRO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, técnico em eletronica, identidade nº 00317298581, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 823.776.777-20, e sua mulher LUCIA CLAUDIA DE SÁ DE OLIVEIRA, enfermeira, identidade nº 07.730.631-4, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 934.813.737-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a PAULO ROBERTO DE MESQUITA, servidor público, identidade nº 08.579.474-1, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 004.919.877-73, e sua mulher LUCINEIA RODRIGUES DE MESQUITA, auxiliar de enfermagem, identidade nº 372932, do COREN/RJ, CPF/MF sob o nº 000.651.337-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$73.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$81.664,67. Isento do imposto de transmissão conforme a guia 1647512. (Prenotação nº567910, de 10/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2012.+++++

O OFICIAL. *Katja Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Inscr. 941458*

R - 9 - M - 139678 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: - Pela escritura citada do


4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
139678

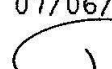
DATA
20.10.97

fls. 2
Cont. das fls. V.

R-8, e Ofício confirmatório, os adquirentes do citado ato deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.657.514/0001-78 em garantia da dívida de R\$ 59.446,49, a ser paga em 167 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª de R\$491,82, em 10/02/2012, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº567910 de 10/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2012.+++++

O OFICIAL 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 10 - M - 139678 - INSCRIÇÃO E CL:- Pelo requerimento de 27/05/2013, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE** sob o nº **2996147-1**, **CL** nº **04037-8**. (Prenotação nº585086 de 27/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2013.+++++

O OFICIAL 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 11 - M - 139678 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face autorização dada pela **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, no requerimento de 08/03/2013, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-8. (Prenotação nº585087 de 27/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2013.+++++

O OFICIAL 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 12 - M - 139678 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/12/2012, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, Lº6874, fls. 169/176 e Ofício confirmatório, **PAULO ROBERTO DE MESQUITA**, servidor público, identidade nº 08.579.474-1, do **DETRAN/RJ**, CPF/MF sob o nº 004.919.877-73, e sua mulher **LUCINEIA RODRIGUES DE MESQUITA**, auxiliar de enfermagem, identidade nº 312932, do **COREN/RJ**, CPF/MF sob o nº 000.651.337-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA**, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, identidade nº 37.792, do **CRECI/RJ**, CPF/MF sob o nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$87.292,18. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$87.292,18. Isento do imposto de transmissão conforme a guia 1731230. (Prenotação nº585085, de 27/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2013.+++++

Continua no verso...

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 13 - M - 139678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Pela escritura citada do R-12, e Ofício confirmatório, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 10.657.514/0001-78 em garantia da dívida de R\$ 58.160,24, a ser paga em 155 prestações mensais calculadas pelo IPCA-E, vencendo-se a 1ª de R\$515,86, em 10/01/2012, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação n°585085 de 27/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2013.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 14 - M - 139678 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-13, desta matrícula, face autorização dada pela KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 10.657.514/0001-78 no requerimento de 19/03/2018, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-12. (Prenotação n°666727 de 20/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica n°ECLT 95947 RNV). Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2018. O

OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 15 - M - 139678 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: - Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-officio" a identificação do imóvel da presente matrícula para constar corretamente que o mesmo faz parte do **PAL 43937** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado

Mat.: 94/1559

AV - 16 - M - 139678 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 09/06/1997, sob o L°3-A, n°1483, às fls.122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2019. O OFICIAL

OFICIAL

Liane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 17 - M - 139678 - ENCERRAMENTO: Em cumprimento ao que determina o §1º do Artigo 439 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e conforme documento de **22/02/2019** do 12º Serviço Registral de Imóveis desta cidade, no qual foi comunicado o registro e a abertura da matrícula **28520**, ficando conseqüentemente encerrada a presente matrícula. (**Prenotação n°678700 de 26/02/2019**) (Selo de fiscalização Eletrônico n°ECXP 70906 BOI). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL

Liane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

CERTIFICA respondendo pedido formulado que, este é o Inteiro teor da presente matrícula, que conforme artigo 417 da consolidação normativa da Corregedoria Geral de Justiça, não comprova a propriedade do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, n° 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL. Essa certidão foi assinada digitalmente. O OFICIAL.

uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

A presente certidão foi emitida digitalmente.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos

validador.e-cartoriorj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta)* dias após a sua emissão.

Emolumentos:	20,58
20% FETJ:	4,11
5% Fundperj:	1,02
5% Funperj:	1,02
4% Funarpen:	0,82
2% Lei 6370:	0,00
ISS QN	1,08
Total:	28,63

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 12.109.-

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

MATRÍCULA N.º 12.109.-
DATA 27 / 11 / 1981.-

IMÓVEL: Domínio Útil e direto (propriedade plena) de uma área de terreno designada como lote nº 17, da Quadra I do loteamento denominado "BOSQUE DO PERÓ", situado na zona urbana do 1º Distrito deste Município de Cabo Frio, medindo: 20,00m de frente para a Rua das Amoras; 20,00m nos fundos com o lote 23; 40,00m do lado direito com o lote 18; e 38,30m do lado esquerdo com o lote 16, formando a área de 777,98m2.

Que no lote de terreno supra descrito, foi instituído pela proprietária, um condomínio visando a construção de dois prédios residenciais, já aprovado pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio e averbado sob o nº Av.4-4227, em 20/07/1981, no Registro de Imóveis desta Comarca, tendo sido para esse fim, o lote de terreno supra descrito, dividido em 17-A e 17-B, com a fração ideal da metade para cada um, sendo que o lote nº 17-A, objeto desta escritura, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº 102913-1, tendo sua área de ocupação, as dimensões e confrontações seguintes: 10,00m de frente para a Rua das Amoras; 39,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 17-B; 38,30m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16-B; 10,50m de fundos, confrontando com os lotes 23-B e 23-A, formando uma área de 389,77m2.

Proprietária: URBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede a Avenida Nossa Senhora d'Assunção, nº 721, nesta cidade de Cabo Frio, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº 29.535.390/0001-86. **Registro Anterior:** Matrícula nº 4227 (ficha). Cabo Frio, 27 de novembro de 1981. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]*

R.1-12.109. Data: 27 / 11 / 1981. COMPRA E VENDA. Adquirente(s): ANTONIO CARLOS VIEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da identidade nº 3.386.747, expedida em 05/04/74, pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 372.067.707/97, e TÂNIA REGINA MENEZES DIAS, brasileira, desquitada, bancária, portadora da identidade nº 02289481-0, expedida em 12/02/81, pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº 219.048.987/34, residentes a Rua Gomes Carneiro, nº 54, aptº 502, Ipanema, no Rio de Janeiro, neste Estado.

Transmitente: URBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada nesta matrícula. A transmitente vendeu a(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$. 686.270,60, integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca de 25/11/81, lavrada nestas notas, no livro nº 128/133, Cabo Frio, digo lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas de Niterói, no livro 355, fls.128/133, distribuída para esta serventia sob o nº 4742 do Lº 04, em 27/11/81. O imóvel objeto da venda é constituído do domínio útil do lote nº 17-A, objeto desta matrícula. Cabo Frio, 27 de novembro de 1981. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]*

DTF

DTF

TJRJ CAP JC04 201905864652 29/07/19 14:28:19141379 PROGER-VIRTUAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZQ 50764 OYS
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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 90 (noventa) dias após a sua emissão.

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços

CERP: a7bc971b-cdfd-48c3-a1d0-91f35de38524



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.109 (verso da ficha 01 continuação)

R.2-12.109. Data: 27 / 11/1981. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedor(a)
(es): ANTONIO CARLOS VIEIRA DE ALMEIDA e TANIA REGINA MENEZES
DIAS, qualificados no R.1 desta matrícula.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Empresa Pública com sede em Brasília, Distrito Federal, Filial neste Estado e agência nesta cidade de Cabo Frio, à Avenida Nossa Senhora d'Assunção, nº9848, inscrita no CGC sob o nº00.360.305/0179-37. O(s)(s) devedor(a)(s) deu(eram) a credora o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias a ser no mesmo efetuadas, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhe(s) concedeu, no valor de Cr\$2.200.000,00, pagável no prazo 252 meses, em prestações mensais e consecutivas e que serão calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as Resoluções 6/79, 31/79 e 81/80 do Banco Nacional da Habitação (PES/SAC/SAM/TP) a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4713% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 (trinta) dias após a liberação da última parcela do empréstimo. Tudo nos termos da escritura referida no R.1 desta matrícula. Cabo Frio, digo matrícula. O imóvel dado a credora em primeira e especial hipoteca é constituído do domínio útil do lote de terreno nº17-A, objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias a serem no mesmo efetuadas. Cabo Frio, 27 de novembro de 1981. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Costa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial *[assinatura]*

JTF

Av.3-12.109. Data:08/10/1982. LANÇAMENTO E HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Fazenda - Serviço de Receita Tributária da Prefeitura Municipal de Cabo Frio foi certificado em 30/09/1982, encontra-se construído no lote nº17-A, objeto desta matrícula, uma casa residencial composta de sala, dois quartos, varanda, cozinha e banheiro social, com a área construída de 55,00m2, com inscrição da Prefeitura Municipal desta cidade constante desta matrícula, e lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 30/09/1982, tendo sido concedido o HABITE-SE pela aludida Prefeitura em 27/09/1982, através do processo nº50.733/81. Cabo Frio, 08 de outubro de 1982. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Costa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial *[assinatura]*

MR

Av.4-12.109. Data: 28/08/84. RETIFICAÇÃO DE REGISTROS. Procede-se a presente averbação, no sentido de ficar esclarecido que, o imóvel objeto da venda e da hipoteca a que se referem os R.1 e R.2 desta matrícula, conforme se infere da escritura que os ori-

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 12.109.-

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.109 (Ficha 02 continuação da ficha 01)

DATA -----7-----7-----

originou, é constituído do domínio útil e direto (propriedade - plena), e, não somente do domínio útil conforme constou dos mesmos registros, por equívoco, não sendo portanto foreiro. Cabo Frio, 28 de agosto de 1984. Eu, *Sydney* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

vide Protocolo n.º 45.309

Av.5-12.109. Data: 20/12/1.985. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Face a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, qualificada no R.1, desta matrícula, constante da Carta de Arrematação de 06/11/1984, distribuída para esta serventia em 23/10/1985, sob o nº 4415 do Livro 05, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel desta matrícula. Cabo Frio, 20 de dezembro de 1.985. Eu, *Sydney* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas /85- Cr\$11.700

R.6-12.109. Data: 20/12/1.985. CARTA DE ARREMATACÃO. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, qualificada no R.1, desta matrícula. Transmitentes: ANTONIO CARLOS VIEIRA DE ALMEIDA e sua mulher DE ALMEIDA e TÂNIA REGINA MENEZES DIAS, qualificados no R.1 desta matrícula. O imóvel desta matrícula, foi arrematado pela adquirente, pelo preço de Cr\$44.983.471,21. Tudo nos termos da Carta de Arrematação constante da Av.5 desta matrícula. Cabo Frio, 20 de dezembro de 1985. Eu, *Sydney* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas /85- Cr\$42.420

MMV

vide Protocolo n.º 50.923

R.7-12.109. Data: 05/03/1987. COMPRA E VENDA. Adquirentes: RAUL OZORIO DA CRUZ e sua mulher MARIA ADRIANA TEIXEIRA OZORIO DA CRUZ, brasileiro e ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele engenheiro e ela secretária, portadores das identidades de nºs 23982-D e RNE-0835101, expedidas pelo CREA-RJ e SPMAF/RJ, emitidas em 28/02/75 e 21/12/77P, inscritos no CPF sob os nºs 069.029.927/00 e 062.396.847-91, residentes e domiciliados na Estrada da Gávea, 611, Bloco 1, aptam. 402, Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., qualificada no R.2 desta matrícula. A transmitente vendeu aos adquirentes, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$166.600,00 integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca de 24/12/1986, lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº4.673, fls. 61, distribuída para

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.109 (Verso da Ficha "2" continuação)

para esta serventia sob o nº13.679 do livro nº08, em 23/01/1987, prenotada no livro próprio desta serventia sob o nº50.923, fls. - 66, em 23/01/1987. Cabo Frio, 05 de março de 1987. Eu, Sydney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografiei. O Oficial: Sydney Martins Corrêa

Custas 87-Cz\$841,45

JA

R.8-12.109. Data: 05/03/1987. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: RAUL OZORIO DA CRUZ e sua mulher MARIA ADRIANA TEIXEIRA OZORIO DA CRUZ, qualificados no R.7 desta matrícula. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., qualificada no R.2 desta matrícula. Os devedores deram a credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cz\$166.600,00 que será pago no prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$.... 1.707,23, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) à taxa nominal de juros de 9,3% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,70683% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, 30 dias após a data da escritura. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão a CEF os prêmios dos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas na Apolice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, bem como as parcelas relativas a Taxa de Cobrança e Administração=TNCA e a contribuição mensal para o Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, importando os referidos acessórios, em: a) Seguro de danos físicos ao imóvel-Cz\$16,53; b) Seguro de morte e invalidez permanente=Cz\$99,22; v) TMCA=Cz\$31,01; e d) FCVS=Cz\$51,21, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cz\$1.905,20. Tudo nos termos da escritura mencionada no R.7 desta matrícula. Cabo Frio, 05 de março de 1987. Eu, Sydney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografiei. O Oficial: Sydney Martins Corrêa

Custas 87-Cz\$841,45

JA

Vide Protocolo nº 64.001

Av.9-12.109. Data: 10/05/1990. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. A Caixa Econômica Federal-Cef, autoriza o cancelamento da hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante da Carta de Arrematação datada de 30/11/1988, distribuída sob o nº 8467, Livro 10, em 30/04/90, e prenotada sob o nº24.101, fls.191 em 30/04/90. Cabo Frio, 10 de maio de 1990. Eu, Sydney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografiei. O Oficial: Sydney Martins Corrêa

Custas/90-04-Cr\$320,35

continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.109 (transporte das fls.2v) (Ficha nº03)
DATA - - - / - - - / - - -

MATRÍCULA N.º 12.109

R.10-12.109. Data: 10/05/1990. CARTA DE ARREMATACÃO. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na presente matrícula - TRANSMITENTES: RAUL OZORIO DA CRUZ e sua mulher MARIA ADRIANA - TEIXEIRA OZORIO DA CRUZ, qualificados na presente matrícula. O imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado pelo preço de Cz\$8.305.497,67. Tudo nos termos do Cont digo termos da Carta de Arrematação constante desta matrícula, na Av9. Cabo Frio, 10 de maio de 1990. EU, Sydney Martins Correa, Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial: [assinatura]
Custas/ 04/90- Cr\$8.008,80

MMMV

Vide Protocolo nº 65.762

R.11-12.109. Data: 27/02/1991. COMPRA E VENDA. Adquirente: AMAURY SOARES DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da identidade nº04911117-2, expedida pelo IFP, em 05/09/1978, e inscrito no CPF, sob o nº511.968.597/87, residente na Rua Maria Calmon nº91, aptº506, Bloco B, no Rio de Janeiro, neste Estado.- Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada nesta matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de Cr\$1.500.000,00 integralmente recebido. Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda de 30/11/1990, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº3993, fls.52/53, Atº nº31, distribuída para esta serventia sob o nº19.234, do livro nº11, em 05/12/1990, prenotada em livro próprio sob o nº65.762, fls.209, em 05/12/1990. Cabo Frio, 27 de fevereiro de 1991. EU, Sydney Martins Correa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: [assinatura]

SAM

Custas 90/12-Cr\$25.812,00

Vide Protocolo Nº 171.222 13/01/2014 - Lançamento, digo Acréscimo
Vide Protocolo Nº 171.223 13/01/2014 - Aceite de Obras

Av.12-12.109. Data: 28/01/2014. CERTIDÃO DE ACRÉSCIMO. (Protocolo nº 171.222, datado de 13/01/2014). Conforme se infere da Certidão de Acréscimo expedida em 25/11/2013 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº5.533/2013, foi certificado que o Prédio Residencial situado na Rua das Amoras, nº 445, Lote nº 17-A, da Quadra I, do Loteamento Bosque do Peró, neste Município, de propriedade de AMAURY SOARES DOS SANTOS FILHO em virtude de Modificação e Acréscimo, passou a constituir-se de um Prédio de 02 Pavimentos com uma área total construída de 154,6300m², sendo 55,00m² de área existente e 99,63m² área de acréscimo.

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 109

(Verso da Ficha

continuação)

OBSERVAÇÃO: A presente averbação é feita sem a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), tendo em vista a revogação do Art. 589 e Sú da CGJ/RJ, em 20/05/2013 - Provimento 41/2013. (Custas 2014/01-R\$396,71).
(Marco Antonio Nazareth), digitei. Oficial.

(R).1 ato
R0H31090 BOR

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Av.13-12.109. Data: 28/01/2014. **ACEITE DE OBRAS.** (Protocolo nº 171.223, datado de 13/01/2014). Conforme se infere da certidão de aceite de obras expedida em 26/12/2013, Pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado através do Processo nº 5533/2013, que o **PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua das Amoras, nº 445, Lote nº 17-A, Quadra I, do Loteamento Bosque do Però,** neste município, com área construída e inscrição municipal conforme certidão de lançamento, foi construído de acordo com o projeto aprovado, encontrando-se em situação habitável. (Custas 2014/01-R\$100,12).
(Marco Antonio Nazareth), Substituto, digitei. Oficial.

(R).1 ato
R0H31091 UFU

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº **174.424 02/07/2014 - C/Venda C/Alienação Fiduciária**

Vide Protocolo Nº **174.906 25/07/2014 - União Estável**

R.14-12.109. Data: 20/08/2014. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº 174.424, datado de 02/07/2014). **Adquirente:** JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 37.792, expedida pelo CRECI/RJ, em 19/03/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 724.023.777-04, vivendo em regime da união estável, com ADRIANA VICTOR BRAVIN, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da carteira de identidade nº 123892, expedida pela OAB/RJ, em 18/01/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 952.390.907-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Francisca Vidal, nº 163, Casa nº 02, Fundos, Pilares, no Rio de Janeiro, RJ. **Transmitente:** AMAURY SOARES DOS SANTOS FILHO, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$250.000,00, integralmente recebidos, nos termos da escritura abaixo mencionada. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$5.026,07, conforme DAM nº 01345/2014, em 17/06/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento à Cooperativado (a)(s), Garantido com Alienação da Propriedade Fiduciária, lavrada no 24º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ no livro nº 7160. fls.05/13. ato
Continua na ficha 4



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA Nº: 12109

DATA:


nº02, datada de 27/03/2014. (Custas 2014/07-R\$1.289,66).
 Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca),
 Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAHV
 13296 CAT. O Oficial. 

Marco Antonio Nazareth
 Substituto
 Matrícula 94/93

MATRICULANº

R.15-12.109. Data:20/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº174.424, datado de 02/07/2014). Credor Fiduciário: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, com sede na Avenida Rio Branco, nº151, 4º andar, sala nº403, Centro, Rio de Janeiro, RJ, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº10.657514/0001-78. Devedor Fiduciante: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, já qualificado nesta matrícula. O devedor Fiduciante, nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei 9.514/97, transfere a CREDORA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de R\$225.000,00, o qual está sendo utilizado para pagamento na aquisição do imóvel objeto da presente; e de cujo valor, o DEVEDOR FIDUCIANTE já pagou a quantia de R\$71.411,68; restando o valor de R\$151.828,65, referente a matrícula nº6288, correspondente nesta data ao saldo devedor líquido subscrito, que serão pagos em: 68 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$2.593,97 cada, vencendo a próxima parcela em 10/04/2013, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, que serão representadas por boletos bancários emitidos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, que deverão ser pagos sempre e em qualquer agência bancária até o vencimento. Tudo e demais cláusulas conforme descrito na Escritura já mencionada no R.14 desta matrícula. (Custas 2014/07-R\$1.289,66). Eu  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAHV 13297 SBN. O Oficial. 

Marco Antonio Nazareth
 Substituto
 Matrícula 94/93

Av.16-12.109. Data:20/08/2014. UNIÃO ESTÁVEL. (Protocolo nº174.906, datado de 25/07/2014). Conforme se infere do texto da Escritura Pública Declaratória de Pacto de União Estável, Transação e Outras Avenças, lavrada pelo Cartório do 24º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ, no livro nº5757, fls.139/140, ato nº70, datada de 09/04/2012, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, e ADRIANA VICTOR BRAVIN, já qualificados nesta matrícula, declararam que convivem sob o mesmo teto, como se casados fossem, desde 26/04/2002. (Custas 2014/07-R\$122,24). Eu  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAHV

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO




REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº (Verso da Ficha continuação)
12109

13298 OPC. O Oficial

Vide Protocolo N 197.563 07/06/2018-Baixa de Alienação

Av.17-12.109. Data:06/07/2018. **RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO (AV-16)**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE** constante do **Av.16** desta matrícula, é feita a presente averbação para consignar que **JAIR Cássio Baptista de Moura** e **ADRIANA VICTOR BRAVIN**, já qualificados nesta matrícula, declaram que iniciaram o relacionamento afetivo em **26/04/2002**, e que possuem, sempre possuíram e continuarão a possuir vidas financeiras, econômicas, profissionais e patrimoniais distintas e incomunicáveis na vigência da união estável. Assim manifestam expressamente a sua vontade de manter o referido afastamento patrimoniais ao longo da união estável, **em regime de absoluta e completa separação de bens** passados, presentes e futuros, sem qualquer tipo de direito e/ou meação em relação aos bens do outro, em qualquer tempo, sejam bens imóveis, móveis, participação societárias, direitos, créditos, investimentos e assim por diante, ou, ainda, bens resultantes de doação, herança, bens futuros adquiridos onerosamente ao longo da União, ou quaisquer acréscimos patrimoniais, eventuais frutos e rendimentos advindos de tais bens e assim por diante, e não como deixou de constar. Tudo e demais cláusulas conforme Escritura mencionada no Av.16 desta matrícula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digital. Oficial.

Av.18-12.109. Data:06/07/2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE-(R-15)**. (Protocolo nº197.563, datado de 07/06/2018). Face a autorização da **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, já qualificada nesta matrícula, e constante do Instrumento Particular datado de 28/05/2018, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que recaia sobre o imóvel constante da



Continua na ficha 5

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 12109

presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA**, já qualificado nesta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente conferi e dei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECPB 92673 EUD . Oficial.

Vide Protocolo Nº 200.439 27/11/2018-Indisponibilidade-Proc.0081 878-46.2017.8.19.0001-4º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo Nº 200.794 13/12/2018-Penhora-Proc.0482864-03 2015.8.19.0001-21º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo Nº 200.936 19/12/2018-Indisponibilidade-Proc. 0081879-46.2017.8.19.0001-4º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo Nº 201.443 22/01/2019-Penhora-Proc.0260685-88 2017.8.19.0001-21º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo Nº 201.444 22/01/2019-Penhora-Proc.0482864-03 2015.8.19.0001-21º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

Av.19-12.109. Data:29/01/2019. **INDISPONIBILIDADE.** (Protocolo nº200.936, datado de 19/12/2018). Conforme se infere do Ofício nº914/2018/OF, datado de 11/12/2018, expedido Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Rio de Janeiro, de lavra do MM. Dr. Felipe Lopes Alves D' Amico - Juiz em Exercício, e extraído dos autos do processo nº0081878-46.2017.8.19.0001, Distribuído em 06/04/2017, que tem como Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência; no qual tem partes como Autor(es): THIAGO LOUREIRO PEREIRA; e como Réu(s): KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA; HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME; JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA;

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

12109

SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** no imóvel objeto desta matrícula. Eu [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, comparei e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECUJ 21056 XBY [assinatura]. Oficial, [assinatura]

Isabella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

R.20-12.109. Data:29/01/2019. PENHORA. (Protocolo nº200.794, em 13/12/2018). Conforme se infere do Ofício nº429/2018/OF, datado de 04/12/2018, Decisão prolatada em 27/11/2018 e Termo de Penhora anexo, pelo Cartório do 21º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Rio de Janeiro, de lavra da MM. Drª Marcia da Silva Ribeiro - Juiz de Direito, extraída dos autos do Processo nº0482864-03.2015.8.19.0001; Distribuído em: 06/12/2015; Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral Outros / Indenização Por Dano Moral, em que são partes como Autor: VERA LUCIA SANTOS e como Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros. Valor da Execução: R\$6.500,00; e como Fiel Depositário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, CPF:724.023.777-04. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo Eletrônico de Fiscalização ECUJ 21057 EZQ [assinatura]. Oficial. [assinatura]

Isabella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

Vide Protocolo Nº 201.592 30/01/2019 - Penhora / 21º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ (Proc.: 0185028-82-2013.8.19.0001)

Vide Protocolo Nº 201.643 01/02/2019 - Penhora (Cartório do 4º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ - Proc. 0111634-37.2016.8.19.0001)

Vide Protocolo Nº 201.802 11/02/2019-Penhora-Proc.0297138 82.2017.8.19.0001-7º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

R.21-12.109. Data:18/03/2019. PENHORA. (Protocolo nº201.802, em 11/02/2019). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 14/01/2019, Certidão Para o Registro Geral de Imóveis, datado de 14/01/2019,

Continua na ficha 5

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 12109

expedidos pelo Cartório do 7º Juizado Especial Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, de lavra da MM. Drª Valeria Pacha Bichara - Juiz Titular, extraída dos autos do Processo n°0297138-82.2017.8.19.0001; Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros / Indenização Por Dano Moral, em que são partes como Autor: OPHELIA NAZARETH DA SILVA e como Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA. Valor da Dívida: R\$36.513,79; e como Fiel Depositário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, CPF:724.023.777-04. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo Eletrônico de Fiscalização ECWQ 15581 QRF.
Oficial.

R.22-12.109. Data:25/03/2019. PENHORA. (Protocolo n°201.643, em 01/02/2019). Conforme se infere do Ofícios n°47/2019/OF, datado de 25/01/2019 e 166/2019/OF, datado de 15/03/2019, e Termo de Penhora em Anexo, datado de 13/03/2019, expedidos pelo Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, de lavra do MM. Dr. Felipe Lopes Alves D'Amico - Juiz em Exercício, extraída dos autos do Processo n°0111634-37.2016.8.19.0001; Distribuído em: 04/04/2016; Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Pagamento Indevido - Repetição de indébito, em que são partes como Autor: NEIDE CRISTINA DA SILVA RODRIGUES e como Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA. Valor da Execução: R\$24.289,95; e como Fiel Depositário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, CPF: 724.023.777-04. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo Eletrônico de Fiscalização ECWQ 15645 KWV.
Oficial.

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

12109

Vida Protocolo Nº 203.332 10/05/2019-Pénhora-Proc.0081868
02.2017.8.19.0001-27º Juizado Especial Cível do Rio de Janeiro/RJ

R.23-12.109. Data:06/06/2019. PENHORA. (Protocolo nº203.332, em 10/05/2019). Conforme se infere do Ofício nº226/2019/OF, expedido em 29/04/2019, pelo Cartório do 27º Juizado do Rio de Janeiro/RJ, de lavra da MM. Drª. Sonia Maria Monteiro-Juiz Titular, extraída dos autos do Processo nº0081868-02.2017.8.19.0001; Distribuído em: 06/04/2017; Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência, em que são partes como Autor: ROSEMBERG MESQUITA DA MOTTA e como Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME, JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA, SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA. Valor da Dívida: R\$13.102,83; e como Fiel Depositário: Não informado. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Eu, _____ (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente digital. Selo Eletrônico de Fiscalização ECZQ 50608 ZZR _____ Oficial.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico que esta cópia corresponde a ficha da Matrícula nº 12109 cujo original se encontra arquivada neste Cartório, bem como revendo seus indicadores, deles não consta nenhuma outra indicação de ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS e AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS gravando o(s) imóvel(eis) objeto desta, à não ser o CONSTANTE da presente no período de 20 anos.-

Cabo Frio, 13 de junho de 2019
A presente certidão foi emitida digitalmente.
validador.e-cartoriorj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
3% I.S.S:	2,29
Total:	105,93

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	30/07/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	29/07/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 29/07/2019

Despacho

Fls. 380/382: Nada a prover, ante o despacho à fl. 374, que mantenho por seus próprios fundamentos.

Sem prejuízo, ao exequente a fim de que informe, objetivamente, como pretende prosseguir em execução, indicando bens passíveis de penhora, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 29/07/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4IAR.7QN8.MT74.GKE2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 30/07/2019 e foi publicado em 02/08/2019 na(s) folha(s) 338/346 da edição: Ano 11 - nº 219 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Fls. 380/382: Nada a prover, ante o despacho à fl. 374, que mantenho por seus próprios fundamentos. Sem prejuízo, ao exequente a fim de que informe, objetivamente, como pretende prosseguir em execução, indicando bens passíveis de penhora, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 1 de agosto de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 05/08/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INFORMAR que o deferimento da penhora se deu em **27.06.2018**. Contudo, a compra e venda se deu em **11.07.2018**.

Há latente fraude à execução!

Nesse sentido, requer seja o feito **CHAMADO A ORDEM**, sendo declarada a **FRAUDE À EXECUÇÃO**.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	05/08/2019
Juiz	Leonardo Alves Barroso
Data da Conclusão	05/08/2019





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Alves Barroso

Em 05/08/2019

Despacho

Certifique o cartório quanto ao cumprimento do despacho de fls. 374, no tocante ao levantamento da penhora.

Rio de Janeiro, 05/08/2019.

Leonardo Alves Barroso - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Alves Barroso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LHK.LBJR.CAAV.TRE2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 05/08/2019

Data 05/08/2019

Descrição Cumprindo despacho de fl.421, certifico que não consta nos autos levantamento da penhora.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Cumprindo despacho de fl.421, certifico que não consta nos autos levantamento da penhora.

Rio de Janeiro, 05/08/2019.

Fatima Celeste Gomes Bastos Coelho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/16251

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/08/2019
Juiz	Leonardo Alves Barroso
Data da Conclusão	06/08/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Alves Barroso

Em 06/08/2019

Despacho

Fl. 419:

Por ora, mantenho o despacho de fl. 374 (primeira parte) tal como lançado, posto que, à luz do que dispõe a Súmula nº 375 do STJ, para o reconhecimento de fraude à execução, é necessário o registro da penhora ou a prova de má-fé do terceiro adquirente, ambos ausentes no presente caso.

Venha certidão de ônus reais atual do imóvel penhorado à fl. 246, a fim de verificar se e/ou quando houve a anotação da referida penhora, no prazo de vinte dias, sob pena de levantamento e extinção da execução.

Rio de Janeiro, 06/08/2019.

Leonardo Alves Barroso - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Alves Barroso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4V9R.IKRR.CPWA.7TE2**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 06/08/2019 e foi publicado em 09/08/2019 na(s) folha(s) 385/393 da edição: Ano 11 - n° 224 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Fl. 419: Por ora, mantenho o despacho de fl. 374 (primeira parte) tal como lançado, posto que, à luz do que dispõe a Súmula nº 375 do STJ, para o reconhecimento de fraude à execução, é necessário o registro da penhora ou a prova de má-fé do terceiro adquirente, ambos ausentes no presente caso. Venha certidão de ônus reais atual do imóvel penhorado à fl. 246, a fim de verificar se e/ou quando houve a anotação da referida penhora, no prazo de vinte dias, sob pena de levantamento e extinção da execução.

Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 15/08/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA IV JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ

1

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL, nos autos da ação que move **DOUGLAS SANTOS SILVA**, vem, por seu advogado, informar e requerer a V. Exa. O que se segue:

A Empresa ré por sua vez vem passando por algumas dificuldades financeiras, entretanto a mesma ainda se encontra solvente inclusive com bens de sua propriedade de forma a satisfazer o crédito existente nestes autos. Sendo assim, buscando a cooperar de forma a buscar uma decisão de mérito justa e efetiva, vem com base no art. 6 do NCPC.

"Art. 6º Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva."

Juntar certidão de ônus reais de imóvel de propriedade de forma que este processo possa ser vinculado ao cartório de registro e ser levado se for o desejo do autor a hasta pública de forma crédito com o êxito na arrematação.

Anexo ônus reais do imóvel.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019

Dr. Pablo Alexander Marçal
Cerqueira
OAB/RJ 157.408

Dr. Marlon Martyr Neto
OAB/RJ 156.928

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 - APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. **PROPRIETÁRIA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, CI/IFP nº 04392603-9, CPF nº 538.836.917-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95270/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 21/09/1984; 10/10/1983 e 30/01/1986, lavradas em notas do 18º Ofício, (Lºs 4141, 3685 e 4427, fls.216, 192 e 35), registrado em 09/09/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.055-0, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-1-240288 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6874, fls. 094/102), prenotada sob nº 743438 em 25/11/2015. **VALOR:** R\$57.500,00; base de cálculo: R\$68.536,50 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734664 emitida em 07/11/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 04.392.603-9 em 31/07/2001, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 125889782 em 21/11/1997, CPF nº 104.386.047-92, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-240288 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$60.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$16.363,55, restando R\$46.104,62 referente a matrícula 4507 que serão pagos em 110 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$519,77, vencendo-se a 1ª em 10/12/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.095,02; base de cálculo: R\$68.536,50 (R-1-240288). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-240288 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/11/2015, prenotado sob o nº 743439 em 25/11/2015, formulado pela Agente Fiduciária, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/240288, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido intimado por edital, devidamente publicado nos dias 30 e 31 de setembro e 01 de outubro de 2016, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

AV-4-240288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 18/11/2016, prenotado sob nº 761048 em 18/11/2016, hoje arquivado, e em razão da não purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2069015 emitida em 25/10/2016, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Base de Cálculo: R\$81.589,29 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016.

O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

SBS

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 20 de março de 2019. Ass:

() Carlos Eduardo Fernandes Colocci
CTPS 81.976 S/103/RJ

() Pedro Augusto F. Colocci
CTPS 27.490 S/075/RJ

() Nilza de C. L. Marques
CTPS 47.733 S/031/RJ

() Ana Maria P. Barbosa
CTPS 95.777 S/058/RJ

() Isabella Correa N. Peres
CTPS 60.410 S/119/RJ

() Glauceilde P. S. Souza
CTPS 91.554 S/102/RJ

SELO ELETRÔNICO DO OITAVO SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS
OFICIAL DE ARNALDO COLOCCI NETTO
Rua de Alameda nº 91, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20070-009

Pedido Certidão Nº 19/008543
Data Ato: 25/03/19

Emolumento: 76,22	FUNDPERJ: 3,01	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,52	FUNPERJ: 3,01	Acot.: 0,00
PETJ: 15,24	FUNARPEN: 3,04	Total: 107,73

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

ECWF 71466 NHM
Validade do Selo em:
<http://bit.ly/SELOS>



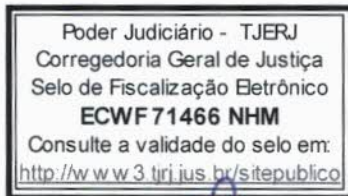
8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfandega, 91/ 3º Andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
 CEP.: 20070-003 CNPJ: 27.128.933/001-15
 RECIBO 705055

Referente ao Pedido de Certidão Nº **19/008543**, de 20/03/2019 foram cobrados os seguintes valores :

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	103,64
----- ISS -----								4,09
----- Total -----		76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	107,73

Recebemos a quantia de R\$ 107,73 (cento e sete reais e setenta e tres centavos) pelos serviços acima discriminados, de **WAGNER MELLO**, cuja certidão ficará disponível para entrega a partir de: 27/03/2019.



Rio de Janeiro, 20 de Março de 2019.

- () ARNALDO COLOCCI NETTO - Mat Nº: 061441
 () GLAUCEMILDE P. DA S. SOUZA - CTPS Nº: 91554 S/102/RJ
 () ISABELLA CORREA N. PERES - CTPS Nº: 60410 s/119
 () PEDRO A. F. COLOCCI - CTPS Nº: 37490 s/1644

- () CARLOS E. F. COLOCCI - CTPS Nº: 61976 s/103
 () ANA MARIA DO P. BARBOSA - CTPS Nº: 95777 s/058
 () NILZA DE C. L. MARQUES - Mat Nº: 06/3451

À
Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda.
CNPJ: 10.657.514/0001-78
Av. Rio Branco, 151, 6º andar, sala 604 – Centro – Rio de Janeiro - RJ.
CEP: 20040-006

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação da Diretoria, apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade, sito à Rua Iguaba Grande, 78 – apto 308 – bloco 02 – Pavuna – Rio de Janeiro - RJ, conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 35,00m2 de área construída em um terreno com área de 17094,00m2, constituído por sala, quarto, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço. O imóvel encontra-se com acabamento todo em piso frio e em perfeito estado de conservação, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, transporte, escolas e etc., estando o mesmo em condição de habitabilidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em aproximadamente R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2019.

17º Ofício de Notas
DA CAPITAL
Tabelião: Carlos Alberto Firmo Oliveira
Rua do Carmo, 63 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - Tel.: 2107-9900
088674AE786196

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RODRIGO TEIXEIRA LOBO.....

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2019.
Em testemunho _____ da verdade. Conf. por: _____

Clóvis Reis Guimarães
Escrivente
Serventia: R\$ 5,61 TJ+Fundos: R\$ 2,31 TOTAL: R\$ 7,92
ECZZ10139-RAJ
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CARTÓRIO DO 17º
Clóvis Reis
Guimarães
Escrivente
CAD/CGJ nº 94.03711
Art. 20 § 3º Ld 8.935/04
OFÍCIO DE NOTAS
OFÍCIO DE NOTAS - RJ

Ango T. Lobo
Creci: 47.898

Rodrigo Teixeira Lobo

Creci/RJ: 47808

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

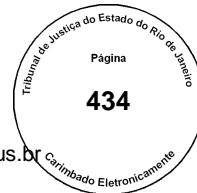
Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	15/08/2019
Juiz	Leonardo Alves Barroso
Data da Conclusão	15/08/2019





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Alves Barroso

Em 15/08/2019

Despacho

Fls. 428/432: Ao exequente.

No mais, aguarde-se o cumprimento do despacho à fl. 425.

Rio de Janeiro, 15/08/2019.

Leonardo Alves Barroso - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Alves Barroso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **43P9.KUE3.3B1Y.79F2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 15/08/2019 e foi publicado em 20/08/2019 na(s) folha(s) 372/376 da edição: Ano 11 - n° 231 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Fls. 428/432: Ao exequente. No mais, aguarde-se o cumprimento do despacho à fl. 425.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 27/08/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, JUNTAR **certidão de ônus reais atualizada.**

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 01	Lº: 4-I FLS.:100 Nº: 27444

Cont. Lº 2-CU, Fls. 51
15/08/2019

IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero nº 460, e a fração de 493/100.000 avos do respectivo terreno, que acederá e constituirá o aptº 1.114, com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com numerações suplementares: 84 da Rua Delfina Alves e 43 da Rua Frederico Lima. MEDINDO: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero, 11,50m em curva interna a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta, parte com o prédio nº124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TITULO AQUISITIVO: Livros 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado n/cartório, nos Lºs 2-L, fls. 91, nº 3908 e 2-BB, fls. 184, nº 3908. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TITULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 22.08.80, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-297, fls. 13), a proprietária acima qualificada, Prometeu Vender à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 105.732.327-68, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CRS1.539.933,36, que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI guia nº 13.02077 de 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de maio de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.


AV-3 TITULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: FORMA DO TITULO: Por escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº SI-394, fls. 01), consta que a convenção referente ao imóvel acima, foi registrada n/cartório no Lº 4-AUX., fls. 181, R-224. Rio de Janeiro, RJ 02 de outubro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TITULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-10-3908 às fls. 91 do Lº 2-L, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



R-5 TITULO: VENDA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-4 acima, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu à JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA e s/m DULCE LAPORT DE ALMEIDA, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.467.393,33. ITBI guia 13.02077 em 18.12.80. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.



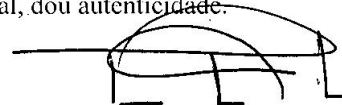
R-6 TITULO: HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a vendedora no R-5, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$2.172.893,33, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes n/data a CR\$32.406,78, vencendo-se a primeira em 29.10.81. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.



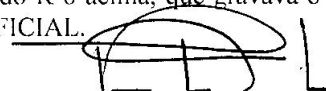
AV-7 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 29.09.81, lavrada em notas do 17º ofício d/cidade (Lº 432, fls. 111), CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.537.184/0001-82, com sede n/cidade, Cedeu e Transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550-/0001-91, com sede n/cidade na Av. Rio Branco nº 147 - 17º andar, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.



AV-8 TITULO: CÉDULA: FORMA DO TITULO: A dívida que se refere ao R-6-41.769 às fls. 71 do Lº 2-CC, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3013 série E de 29.09.81, emitida em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO. Rio de Janeiro, RJ 11 de novembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.



AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por Requerimento de 11.11.96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL.



AV-10 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Cédula devidamente caracterizada na AV-8 acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma. Rio de Janeiro, RJ 05 de dezembro de 1996. O OFICIAL.



AV-11-41769- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 do Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº3908-AV-34, fica retificado que a designação correta do imóvel objeto da presente é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - aptº 1114** e a fração de 493/100.000 do terreno, com direito a vaga para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero nº460 e Rua Frederico Lima, nº43 e a fração da vaga de 101/100.000, e não como constou na abertura da mesma. ssn Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL.



CONTINUA NA FICHA Nº 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41769-2CC-71	Nº: 02	Lº: 41 FLS.: 100 Nº: 27444

Cont. no Lº 2-CU, fls. 51
15/08/2019

AV-12-41769- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo terreno por compra a Regine Feigl e Henryk Freier e s/m Matla Krygier Freier, tendo como **Forma de Aquisição**: escritura de 11/11/76, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250) e seu **título aquisitivo (TA)** registrado no Lº 2-L, fls. 91, nº 3908, R-2 em 28/12/76, e o prédio por construção própria devidamente averbada em 22/10/81, sob AV-25/3908, às fls. 117 do Lº 2-CB, tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/81, conforme Certidão da Secretaria de Obras. amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL.

R-13-41769 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/04/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6154, fls. 072/073), prenotada sob nº 614942 em 20/04/2010. **VALOR**: R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1459951 em 08/04/2010. **VENDEDORES**: JOSÉ MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, militar, CI/MM nº 191047 de 07/12/1978, e sua mulher DULCE LAPORT DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CI/MM nº 309724 de 07/12/1978, inscritos no CPF nº 105.732.327-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 20934538-8 de 30/06/2005, CPF nº 116.312.487-74, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL.

R-14-41769- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/07/2010, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6291, fls. 034, prenotada sob o nº 633037 em 14/03/2011. **VALOR**: R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1491291 em 22/07/2010. **VENDEDOR**: AARÃO IRVING MANHÃES MARINS, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/CRECI/RJ nº 37792 em 29/11/2007, CPF nº 724.023.777-04, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.

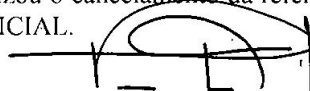
R-15 - 41769- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR**: R\$54.541,82 a ser pago em 187 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$404,09, composta de R\$291,62 de parcela líquida, R\$21,47 de prêmio de seguro, R\$91,00 de suporte administrativo, vencendo-se a 1ª em 10/08/2010, o não pagamento das parcelas supra nas datas aprezadas, fará incidir a multa convencionada de 2% e juros de mora de 1% ao mês além da correção monetária de todos os valores, o presente instrumento institui a correção anual no mês de OUTUBRO dos valores pelos índices IPC-M (FGV), INCC-M (FGV), IPCA (IBGE), INPC (IBGE) e IGP-M (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$71.559,08; base de cálculo: R\$70.000,00, (R-14/41769). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.657514/0001-78, com sede nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.

Continua no verso.

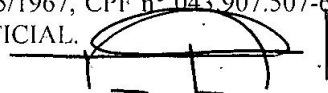
AV-16-41769- RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" DO ATO AV-11: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão do habite-se averbada no Lº 2-CZ, fls. 246, nº 3908/AV-34 em 04/08/82, fica retificado "ex-offício" o ato AV-7, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **RUA DELFINA ALVES, nº 84 - Aptº 1114 e sua correspondente fração ideal de 493/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno**, e não como constou, ficando, portanto, excluída a numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº460 e Rua Frederico Lima, nº43. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2011. O OFICIAL.



AV-17-41769 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15. Nos termos do requerimento de 26/09/2017, prenotado sob nº 777909 em 26/09/2017, acompanhado do Instrumento de Autorização datado de 26/09/2017, hoje arquivados, fica averbadº que a credora KERO CASA Cooperativa Habitacional LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2017. O OFICIAL.



R-18-41769- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/03/2018, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7668, fls. 142/143), prenotada sob o nº 792764 em 11/07/2018. **VALOR:** R\$100.000,00; base de cálculo: R\$182.413,09 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2174050 em 20/03/2018. Inscrito no **FRE** sob nº 1.436.399-8, **CL** 01913-3. **VENDEDOR:** JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA, qualificado no ato R-14. **COMPRADOR:** NEY CARLOS SANTOS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI/IFP nº1.924.620 em 03/05/1967, CPF nº 043.907.507-63, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2018. O OFICIAL.



AV-19-41769- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" O ATO AV-3: Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.515/77, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado "ex-offício" o ato AV-3/41769 para tornar certo que a **Convenção de Condomínio** foi registrada no Lº AUX-4, fls. 165, sob o nº 194 em 16/12/1980 e rerratificada por outra no Lº AUX-4, fls. 181, sob o R-224 em 02/10/1981. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto de 2019. O OFICIAL.



CERTIFICO que constam as seguintes prenotações: em 08/08/2018, no Lº 1-DC, sob nº 794420, PENHORA-JUDICIAL (24/07/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0432015-90.2016.8.19.0001), em nome de **ANDERSON ALVES MUNIZ**; em 08/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 155, nº 794421, PENHORA-JUDICIAL (01/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0081772-84.2017.8.19.0001), em nome de **ROSEMARY DA SILVA ALVES**; em 08/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 155, nº 794422, PENHORA-JUDICIAL (06/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0298725-76.2016.8.19.0001), em nome de **LUIS CARLOS DC AMARAL MATOS**; em 10/08/2018, no Lº 1-DC, às fls. 167, nº 794550, PENHORA-JUDICIAL (30/07/2018 - 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Proc. nº 0103955-83.2016.8.19.0001, Ofício nº 1053/2018/OF), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 03/09/2018, no Lº 1-DC, às fls. 294, nº 795970, PENHORA-JUDICIAL (24/08/2018 - 7º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0266656-54.2017.8.19.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 02/08/2019, no Lº 1-DI, fls. 31, sob nº 813223, PENHORA - JUDICIAL (02/08/2019, 4º Juizado Especial, Processo nº 0033212-14.2017.8.19.0001), em nome de **OTAVIO LUIS REZENDE MARCOS**. **CERTIFICO AINDA** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **05 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

DSN

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
Total:	107,73

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	28/08/2019
Juiz	Leonardo Alves Barroso
Data da Conclusão	27/08/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Alves Barroso

Em 27/08/2019

Decisão

Analisando a certidão de ônus reais acostada às fls. 438/442, conforme anotado no R. 18 (fl. 441), verifico que o imóvel penhorado à fl. 242 foi vendido a terceiro antes do deferimento da constrição. Ademais, ante o que consta à fl. 442, inexistente a prenotação da penhora.

Sendo assim, tendo em vista a ausência dos requisitos previstos na Súmula nº 375 do STJ, não há como reconhecer, no presente caso, fraude à execução.

Como consequência, revogo a decisão de fl. 242.

Diga o exequente, em derradeira oportunidade, se aceita o imóvel oferecido à penhora pela executada, às fls. 429/431, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção da execução na forma do art. 53, §4º da Lei 9.099/95, e consequente certidão de crédito a seu favor.

Rio de Janeiro, 27/08/2019.

Leonardo Alves Barroso - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Alves Barroso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **43N7.QRLC.GLEE.WZF2**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 28/08/2019 e foi publicado em 02/09/2019 na(s) folha(s) 511/522 da edição: Ano 12 - nº 1 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Analisando a certidão de ônus reais acostada às fls. 438/442, conforme anotado no R. 18 (fl. 441), verifico que o imóvel penhorado à fl. 242 foi vendido a terceiro antes do deferimento da constrição. Ademais, ante o que consta à fl. 442, inexistente a prenotação da penhora. Sendo assim, tendo em vista a ausência dos requisitos previstos na Súmula nº 375 do STJ, não há como reconhecer, no presente caso, fraude à execução. Como consequência, revogo a decisão de fl. 242. Diga o exequente, em derradeira oportunidade, se aceita o imóvel oferecido à penhora pela executada, às fls. 429/431, no prazo de cinco dias, sobe pena de extinção da execução na forma do art. 53, §4º da Lei 9.099/95, e consequente certidão de crédito a seu favor.

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/09/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ

1

PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, nos autos do processo em epígrafe que
lhe move **DOUGLAS SANTOS SILVA**, vem, por seu advogado, informar o que se segue:

Embora a ré tenha ofertado bem que pudesse saldar a presente execução, seja ela total
ou parcial, não ouve a manifestação sobre o imóvel ofertado. Sendo assim, requer a apreciação da
petição de **fls. 428/432**

Vem a ré reiterar a necessidade da aceitação do mesmo, haja vista que ainda com
dificuldades há possibilidade de cumprimento da sentença transitada em julgado. Portanto, requer a
Vossa Excelência que aceite o imóvel em questão tendo em vista a solvência da empresa.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2019

Dr. Marlon Martyr Neto

OAB/RJ 156.928

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	02/09/2019
Data	02/09/2019
Descrição	ahg prazo do exequente



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/09/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INFORMAR que o deferimento da penhora se deu em **27.06.2018**. Contudo, a compra e venda se deu em **11.07.2018**.

Há latente indício de fraude à execução!

Nesse sentido, requer seja intimado o sócio JAIR CASSO, por seu patrono, para juntar aos autos **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, de modo a observar os termos do contrato, a fim de ser averiguado com mais propriedade e exatidão a existência de má-fé, bem como conluio na fraude a credores. Se houve a efetiva compra e venda, quais foram as condições e a forma de pagamento no valor de R\$ 100.000,00. Ter-se-á o comprovante desse pagamento? **Excelência, o exequente só quer provar a inexistência dos requisitos da súmula 375 do STJ.**

É mais uma prova que carreará os autos.

**Se a má-fé deve ser provada, permita, com todas as vênias,
que o Exequente assim prove.**

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	03/09/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	03/09/2019



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 03/09/2019

Despacho

Fls. 450/451:

Nada a prover. Mantenho a decisão de fl. 444 pelos seus próprios fundamentos. Cumpra, o exequente, adequadamente sua parte final, sob as mesmas penas.

Rio de Janeiro, 03/09/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PHE.1ZGS.3AQ7.RXF2**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 03/09/2019 e foi publicado em 06/09/2019 na(s) folha(s) 249/256 da edição: Ano 12 - n° 5 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Fls. 450/451: Nada a prover. Mantenho a decisão de fl. 444 pelos seus próprios fundamentos. Cumpra, o exequente, adequadamente sua parte final, sob as mesmas penas.

Rio de Janeiro, 5 de setembro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 16/09/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INFORMAR que o deferimento da penhora se deu em **27.06.2018**. Contudo, a compra e venda se deu em **11.07.2018**.

Há latente indício de fraude à execução!

Junta-se, por oportuno, a **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**. Nela consta declaração do COMPRADOR, sr. NEY informando o conhecimento das execuções em face do sócio JAIR, mormente a Cláusula 7, alínea II e seu Parágrafo Único. **NESSE SENTIDO, INEXISTENTES os requisitos da súmula 375 do STJ.**

A má fé está provada. Pugna pela declaração de **FRAUDE À EXECUÇÃO!**

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

ESC. CV.ney carlos

LIVRO Nº 7668

FOLHA Nº 142/143

ATO Nº 047

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO: -----

S_A_I_B_A_M quantos a esta virem que no ano de **dois mil e dezoito (2018)**, aos **(26) vinte e seis** dias do mês de **março**, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante mim, **CARLOS EDUARDO RITO SILVA**, tabelião substituto, Mat. 940000007210 da CGJ/RJ, lotado do 24º Ofício de Notas, sito à Avenida Nilo Peçanha nº 11 - 9º andar, grupo 903 sala 12, Centro, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado como **Outorgante Vendedor**, a seguir designados "**OUTORGANTE**": **JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**, filho de **Ivaldo José de Moura e Zelinda Baptista de Moura**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 37792, expedida pelo CI/CRECI/RJ, em 29/11/2007 e CPF/MF sob o nº 724.023.777-04; com endereço eletrônico jaircassio19@hotmail.com; residente e domiciliado na Rua Maria Benjamin nº 94 - Casa 101 - Pílares, nesta Cidade; e, de outro lado como **Outorgado Comprador**, a seguir designados "**OUTORGADO**": **NEY CARLOS SANTOS DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.924.620, expedida pelo IFP, em 03.05.1967, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.907.507-63, com endereço eletrônico ney.neydias@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Navarro da Costa nº 27, apartamento 101 - Marechal Hermes, nesta Cidade; - Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como de que da presente será remetida Nota ao competente Ofício de Distribuição, na forma da Lei. - E, pelo **OUTORGANTE**, me foi dito: - **PRIMEIRA - DA PROPRIEDADE: 1.1.)** Que é dono, senhor e legítimo possuidor, do imóvel situado na **RUA DELFINA ALVES nº 84 - APARTAMENTO 1.114**, e sua correspondente fração ideal de **493/100.000** do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, que será indistintamente usada no pavimento garagem, com a fração de **101/100.000** do respectivo terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 41.769-2CC-71 do Registro Geral de Imóveis do 8º Ofício desta Cidade; **1.2.)** Inscrito na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº **1.436.399-8** e **CL 01.913-3**; - **SEGUNDA - DA AQUISIÇÃO:** Que, dito imóvel foi havido pelo **OUTORGANTE**, nos termos da escritura lavrada nesta Notas no livro nº 6291, folhas nº 034 de 13/04/2010, devidamente registrada sob o nº R-14 da matrícula nº 41.769-2CC-71 do Registro Geral de Imóveis do 8º Ofício desta Cidade; **TERCEIRA - DA SITUAÇÃO JURÍDICA:** Que, o referido imóvel não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, arresto, sequestro, litispêndência, bem como quite de taxas e contribuições de qualquer natureza e demais contribuições fiscais até a presente data. Declarando, mais, que está em dia com as contribuições condominiais; e que não responde nenhuma ação real, pessoal ou reipersecutória, que coloque em risco a venda ora realizada, conforme declaração expressa do **OUTORGANTE**, sob as penas da Lei. - **QUARTA - DA COMPRA E VENDA:** - Que, assim como o possui, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **OUTORGANTE**, vende como efetivamente vendido fica ao **OUTORGADO**, o descrito e caracterizado imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais reais)**, integralmente recebidos neste ato em moeda corrente nacional, contada e achada certa, e, de cujo

recebimento o **OUTORGANTE**, dá ao **OUTORGADO**, a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação para deles, nem de terceiros nada mais pedir ou reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação e lhes cede e transmite toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel ora vendido, por força da presente escritura e da **cláusula "constituti"**, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo, e a **responder pela evicção de direito** se chamados à autoria, pondo o **OUTORGADO** a salvo e a paz de dúvidas e contestações futuras –

QUINTA - DAS DECLARAÇÕES FINAIS: 5.1.) O **OUTORGANTE** declara solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal que fica cientificados do que dispõe o artigo 156 do Diploma Civil Brasileiro, que não se encontra em estado de perigo; - 5.2.) O **OUTORGANTE** declara, através de seu representante legal, que não é e nunca foi contribuinte obrigatório para com a Previdência Social, na qualidade de empregador como pessoa física. –

SEXTA – DO IMPOSTO: **Certifico e porto por fé que, o imposto de transmissão** incidente sobre o presente ato foi recolhido pelo **OUTORGADO**, em **20/03/2018**, no valor de **R\$ 5.472,39**, através da **guia nº. 2174050** da SMF/Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ, tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 182.413,09**, cuja guia fica nestas Notas arquivada. –

SÉTIMA – DAS CERTIDÕES: Pelo **OUTORGANTE** foram apresentadas as certidões negativas, em seu nome, atualizadas e desta cidade que ficam nestas Notas arquivadas: - i) certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas, nelas **nada constando**; - ii) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Ofício de Distribuição e da Justiça Federal, nelas constando, em nome do **OUTORGANTE VENDEDOR**, várias ações e pelo mesmo me foi dito que as referidas ações não impedem a presente transação e que possui outros bens que garantem o pagamento de débitos advindos dessas ações e que se responsabiliza por qualquer prejuízo que possam ser causados ao outorgado comprador. **Parágrafo Único** – Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que tem pleno conhecimento das ações antes mencionadas e desta forma isenta o responsável pela lavratura do presente ato e o tabelião dessa serventia de qualquer responsabilidade; - iii) Certidão **Negativa** de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela SRFB/PGFN/MF, emitida em **16/03/2018**, válida até **12/09/2018** (Cód. de controle da certidão: **D31B.1986.CF07.8288**); - iv) Certidão **Negativa** de Débitos Trabalhistas do Poder Judiciário/Justiça do Trabalho sob o nº. **146300016/2018**, expedida em **16/03/2018**, válida até **11/09/2018**, e; - v) Certidões de Informações expedidas pela CGJ/RJ de nºs **0072418032205299** e **0072418032210661**, em nome do **OUTORGANTE**, em **22/03/2018**, delas não constando nenhum registro de indisponibilidade de bens nem registro de escrituras referente a Lei 11.441 de 04/01/2007 em relação ao nome do **OUTORGANTE**, conforme disposto no art. 243 §3º e 4º da Consolidação Normativa Extrajudicial da CGJ/RJ – Provimento nº. 12/2009; e, **Certidões da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, de **22/03/2018**, (Cód.HASH nº. **b855.d347.8a9a.282d.964b.9bd6.5587.8f91.1c02.a84c**) de com resultado **NEGATIVO**, em nome do **OUTORGANTE**, conforme normatizado pelo Provimento CGJSP nº. **13/2012**, de **14/05/2012**; - e as seguintes referentes ao **IMÓVEL**: - i) certidão de Ônus Reais atualizada, fornecida pelo Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis competente, nela **nada constando** que impeça a presente; - ii) certidão do 9.º Ofício de Registro de Distribuição, nela **nada constando**; - iii) certidão da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro de Situação Fiscal e Enfitéutica do imóvel, certificando que **Não Existem Débitos Inscritos em Dívida Ativa**, encontrando-se **quites** de



SERVIÇO NOTARIAL
Carlos Gutemberg Baptista
Substituto
Matrícula 94/10106

impostos e taxas até o exercício de 2018, e que o mesmo não é foreiro a esta Municipalidade;

iv) – Certidão nº 00316953-W7, expedida pelo FUNESBOM em 21/03/2018, informando que o imóvel objeto da presente encontra-se quite até o exercício de 2016; v) - Foi apresentada a Declaração de quitação de Condomínio informando que o imóvel objeto da presente encontra-se quite com suas obrigações condominiais até a presente data. **OITAVA: – DA ACEITAÇÃO:** Pelos **CONTRATANTES** me foi dito que aceitam esta escritura, tal como se encontra redigida, em todas as suas cláusulas e disposições, obrigando-se a fazê-la sempre válida e eficaz: entre si e sucessores, a qualquer título. – **DO ENCERRAMENTO:** Foi emitida **Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. – - C E R T I F I C O** - que são devidas custas pelo presente ato, no valor de R\$ 1.501,39 (Tab. 22, 1) + R\$ 36,00 (Comunicações ao Distribuidor, e CENSEC (Tab. 16, nº 5) + R\$ 10,35 (arquivamento - Tab.16, nº 4) R\$ 309,55 (20% do FETJ) + R\$ 77,39 (5% FUNDPERJ)+ R\$ 77,39 (5% FUNPERJ) + R\$ 61,91 (4% FUNARPEN) + R\$ 30,03 (2% Lei 63702012) + R\$ 78,97 (5,26% ISS) + R\$ 14,87 (Mútua dos Magistrados Acoterj e Anoreg) + R\$ 31,99 (Distribuição). **ASSIM** o disseram do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse o presente ato em minhas notas, o qual lhes sendo lida em voz alta, aceitam e assinam, dispensando as testemunhas de acordo com legislação vigente. Eu, (às) - **CARLOS EDUARDO RITO SILVA**, Tabelião Substituto, Mat. 940000007210 da CGJ/RJ, lavrei li, colhendo as assinaturas. (as) - **OUT. VENDEDOR: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA = OUT. COMPRADOR MEY CARLOS SANTOS DIAS. "EXTRAIDA POR CERTIDÃO HOJE, AOS 13.09.2019 "** Eu, **SERVIÇO NOTARIAL Carlos Gutemberg Baptista Substituto Matrícula 94/10106** Tabelião substituto. **Subscrevo e assino encerrando o presente ato.....**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CORR DE JANEIRO

SERVIÇO NOTARIAL
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Seção de Fiscalização Eletrônica
EDEH-12301 UPU
Consulte a validade do selo em
<https://www2.tjrj.jus.br/sitepublico>



LS 5.116
MUSC 219
FETJ 209,55
FUNPERJ 266
FUNARPE 311
TOTAL 396
72,80

AAA 014485045

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/11/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	16/09/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 16/09/2019

Despacho

Mais uma vez, nada a prover.

De fato, melhor analisando o R. 18 constante da matrícula do imóvel penhorado, verifico que apesar do contrato de compra e venda datar de 26/03/2018, a transferência da propriedade ao terceiro adquirente somente se deu com a averbação no RGI, em 11/07/2018, portanto, posteriormente à constrição deferida à fl. 242 (27/06/2018).

Entretanto, a referida decisão teve como base a certidão de ônus reais acostada às fls. 236/240, datada de 14/06/2018, onde não consta nenhuma penhora anotada ou prenotada.

Por outro lado, ressalta-se nesse aspecto, que todas as prenotações de penhora foram realizadas depois do registro da venda, conforme pode ser constatado à fl. 442, ao mesmo tempo que sequer figura entre elas a determinada por este Juízo.

Quanto à Escritura de Compra e Venda anexada às fls. 457/459, verdade que fica claro ao comprador, pela cláusula sétima (fl. 458), que corre contra o vendendor várias ações. Porém, na mesma cláusula, se faz ressalva que essas ações não impedem a venda, em razão do vendedor possuir outros bens para garantir os débitos advindos delas.

Diante do acima exposto, resta evidente a ausência de má-fé por parte do terceiro adquirente, o que inviabiliza o reconhecimento de fraude à execução, nos termos da Súmula nº 375 do STJ.

Outrossim, ainda que fosse o caso, seria igualmente impossível o reconhecimento no presente caso, uma vez que a venda não diminuiu o patrimônio do devedor, permanecendo ele com capacidade para honrar o débito, o que fica evidenciado pela oferta de outro bem em garantia (fls. 429/431).

Desse modo, mantenho fls. 374 e 425. Levante-se a penhora de fl. 246, sem a necessidade de

expedição de ofício ao RGI, considerando que não houve anotação.

Em derradeira oportunidade, diga o exequente se aceita o bem oferecido, ou indique outro dos executados passível de penhora, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 01/10/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **42UT.8Y5I.HNGU.73H2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 10/10/2019

Data 10/10/2019

Descrição Tenho dúvidas em proceder ao levantamento da penhora de fls. 246 sem expedição de ofício ao RGI, uma vez que o termo de penhora se encontra registrado no sistema.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:

cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Atos Ordinatórios

Tenho dúvidas em proceder ao levantamento da penhora de fls. 246 sem expedição de ofício ao RGI, uma vez que o termo de penhora se encontra registrado no sistema.

Rio de Janeiro, 10/10/2019.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/10/2019
Juiz	Leonardo Alves Barroso
Data da Conclusão	16/10/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Alves Barroso

Em 16/10/2019

Despacho

1- Fl. 464: Esclarecendo ao Cartório, intime-se somente o réu acerca do levantamento da penhora, sem expedição de ofício ao RGI, posto que não anotada;

2- No mais, aguarde-se o prazo de fl. 462.

Rio de Janeiro, 23/10/2019.

Leonardo Alves Barroso - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Alves Barroso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4USA.TWVX.Q4LB.HVH2**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/10/2019 e foi publicado em 29/10/2019 na(s) folha(s) 414/420 da edição: Ano 12 - nº 40 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: 1- Fl. 464: Esclarecendo ao Cartório, intime-se somente o réu acerca do levantamento da penhora, sem expedição de ofício ao RGI, posto que não anotada; 2- No mais, aguarde-se o prazo de fl. 462.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 06/11/2019 e foi publicado em 11/11/2019 na(s) folha(s) 381/386 da edição: Ano 12 - nº 49 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Em derradeira oportunidade, diga o exequente se aceita o bem oferecido, ou indique outro dos executados passível de penhora, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 8 de novembro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 18/11/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER A PENHORA DO IMÓVEL indicado pela Ré, sito à **RUA IGUABA GRANDE, N° 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ**, requerendo, para tanto, a **Gratuidade de Justiça** para os atos registraís.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 18 de Novembro de 2019

Daniel Barros Celestino

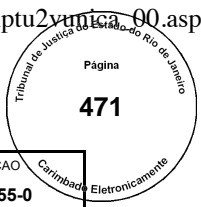
OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano



INSCRIÇÃO
1.598.055-0

NOME DO PROPRIETÁRIO GEFERSON R C VICENTE							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA IGUABA GRANDE 00078							
COMPLEMENTO APT 308 BLC 2 RA: 25 BAIRRO: PAVUNA UF: RJ							CEP 21655-340
INSCRIÇÃO 1.598.055-0	LOGRADOURO 17135-5	TRECHO 001	BAIRRO 114	RF A	TRIBUTOS RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	
SITUAÇÃO UMA FRENTE		TIPOLOGIA APARTAMENTO			UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSIÇÃO FRENTE
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NUMERO DE CONTROLE = 28453883 ISENCAO - IMPOSTO/TCL, LEI 2687 DE 26/11/98.							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2019							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 17094	TESTADA REAL 144,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000	Vo (R\$) 4.621,11			
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 35	IDADE 1983	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vlj/Vsc (R\$) 1.152,67	
VALOR VENAL (R\$) 26.223,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 262,00		DESCONTO (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO		Nº COTAS 10	CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.598.055-0	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2019 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.598.055-0
	GUIA 00 IPTU 2019		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
DESCONTO:	VENCIDO			
VENCIMENTO:	VENCIDO			
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		

T-JRJ CAP JC04 201909461104 18/11/19 20:25:36135748 PROGER-VIRTUAL



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 - APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. **PROPRIETÁRIA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, CI/IFP nº 04392603-9, CPF nº 538.836.917-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95270/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 21/09/1984; 10/10/1983 e 30/01/1986, lavradas em notas do 18º Ofício, (L's 4141, 3685 e 4427, fls.216, 192 e 35), registrado em 09/09/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.055-0, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-1-240288 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6874, fls. 094/102), prenotada sob nº 743438 em 25/11/2015. **VALOR:** R\$57.500,00; base de cálculo: R\$68.536,50 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734664 emitida em 07/11/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 04.392.603-9 em 31/07/2001, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 125889782 em 21/11/1997, CPF nº 104.386.047-92, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-240288 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$60.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$16.363,55, restando R\$46.104,62 referente a matrícula 4507 que serão pagos em 110 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$519,77, vencendo-se a 1ª em 10/12/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.095,02; base de cálculo: R\$68.536,50 (R-1-240288). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-240288 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/11/2015, prenotado sob o nº 743439 em 25/11/2015, formulado pela Agente Fiduciária, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/240288, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido intimado por edital, devidamente publicado nos dias 30 e 31 de setembro e 01 de outubro de 2016, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

TJRJ CAP JC04 201909461104 18/11/19 20:25:36135748 PROGER-VIRTUAL



AV-4-240288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 18/11/2016, prenotado sob nº 761048 em 18/11/2016, hoje arquivado, e em razão da não purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2069015 emitida em 25/10/2016, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **Base de Cálculo:** R\$81.589,29 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 24/07/2019 expedido pelo 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 812803 em 26/07/2019, Processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001, acompanhado do Termo de Penhora expedido pelo mesmo Juizado de 28/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.500,00 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME. **EXEQUENTE:** ROSA PÉREIRA DA SILVA. cj. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2019. O OFICIAL.

CERTIFICO, que constam prenotados: Penhora-Judicial em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº 813009 (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001) em nome de LUIS FELIPE PAULO DOS SANTOS; Penhora-Judicial em 12/09/2019, no Lº 1-DI, fls.227, sob nº 815393 (28/08/2019, 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001) em nome do PODER JUDICIÁRIO; Penhora-Judicial em 12/09/2019, no Lº 1-DI, fls.225, sob nº 815377 (02/09/2019, 27º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001) em nome de KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA.; Penhora-Judicial em 27/09/2019, no Lº 1-DI, fls.297, sob nº 816165 (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do PODER JUDICIÁRIO e Penhora-Judicial em 11/10/2019, no Lº 1-DJ, fls. 62, sob nº 816974 (20/09/2019, 1º Juizado Especial Cível - Processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054) em nome de MARIA CRISTINA LOPES PONTES. CERTIFICO ainda, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo 03 páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartorioj.com.br

JF

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
Total:	107,73

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	19/11/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	19/11/2019





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 19/11/2019

Despacho

Para fins de efetivação da penhora do imóvel, intime-se o exequente a fim de apresentar a planilha atualizada do débito.

Rio de Janeiro, 19/11/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4M2U.5L7V.NLXE.6UI2**

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



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 19/11/2019 e foi publicado em 25/11/2019 na(s) folha(s) 358/364 da edição: Ano 12 - n° 57 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: Para fins de efetivação da penhora do imóvel, intime-se o exequente a fim de apresentar a planilha atualizada do débito.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/12/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, EXPOR e REQUERER o que segue:

Considerando que a r. sentença de fls., condenou a Empresa Ré, nos termos seguintes:

*"JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de **R\$ 3.963,00** (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL".*

(GRIFOS APOSTOS)

Considerando que a r. sentença transitou em julgado, e que não houve o cumprimento voluntário da sentença;

Requer o prosseguimento da execução no valor de **R\$ 6.117,87** (seis mil, cento e dezessete reais e oitenta e sete centavo), conforme planilha em anexo.

Termos em que,

Espera deferimento,

Rio de Janeiro, 3 de Dezembro de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULO ARITMÉTICO - DANO MATERIAL



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.963,00
Período de atualização monetária:	de 24/04/2017 até 02/12/2019 (938 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 24/04/2017 até 02/12/2019 (938 dias)
Multa do art. 523 - CPC:	10,00%
Índice de correção monetária:	1,06912716
Valor corrigido:	R\$ 4.236,95
Valor dos juros:	R\$ 1.324,75
Valor corrigido + juros:	R\$ 5.561,70
Multa do art. 523 - CPC:	R\$ 556,17
Total:	R\$ 6.117,87

* Atualizado até 02.12.2019

*** 24.04.2017 É A DATA DA CITAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	12/12/2019
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	03/12/2019



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 03/12/2019

Decisão

Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.

Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC.

Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.

Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 03/12/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4QUF.P8I9.2IX9.JDJ2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 12/12/2019

Data 12/12/2019

Descrição



TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Judicial

Valor do Débito: R\$ 4.572,91 (quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa e um centavo)

Endereço do Imóvel: matrícula 240288 , RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor , na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro . Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo .

Rio de Janeiro , 12 de dezembro de 2019

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4M6W.HD71.DN8X.CQJ2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 13/12/2019

Data 13/12/2019

Descrição Certifico que redigitei o Termo de Penhora , uma vez que anterior feito sem a atualização do valor constante na planilhas de 479/480.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 13/12/2019

Data 13/12/2019

Descrição



TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Judicial

Valor do Débito: R\$ 6.117,87 (seis mil, cento e dezessete reais e oitenta e sete centavo)

Endereço do Imóvel: MATRÍCULA 240288, RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ - CEP 21655-340

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **44FP.NQG6.N3LN.VSJ2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 12/12/2019 e foi publicado em 17/12/2019 na(s) folha(s) 209/215 da edição: Ano 12 - nº 73 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo. Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC. Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado. Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2019

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 17/12/2019

Data 17/12/2019



Processo Eletrônico

1356/2019/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

Nº da GRERJ: GRATUIDADE DE JUSTIÇA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nome da Parte Ré : JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Local da Diligência: MATRÍCULA 240288, RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ

Despacho: Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.
Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.
Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.
Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.
Descrição do bem(ns): **MATRÍCULA 240288, RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ**

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Felipe Lopes Alves D´Amico 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, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, subscrevo.

Rio de Janeiro, .

Felipe Lopes Alves D´Amico
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: : **4TU2.41B7.ZMS2.NWJ2**

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

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida: Judicial

Valor do Débito: R\$ 6.117,87 (seis mil, cento e dezessete reais e oitenta e sete centavo)

Endereço do Imóvel: MATRÍCULA 240288, RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ - CEP 21655-340

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro. Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **44FP.NQG6.N3LN.VSJ2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 03/12/2019

Decisão

Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.

Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC.

Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.

Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 03/12/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

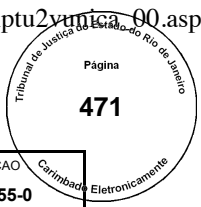
Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4QUF.P8I9.2IX9.JDJ2**

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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano



INSCRIÇÃO
1.598.055-0

NOME DO PROPRIETÁRIO GEFERSON R C VICENTE							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA IGUABA GRANDE 00078							
COMPLEMENTO APT 308 BLC 2 RA: 25 BAIRRO: PAVUNA UF: RJ							CEP 21655-340
INSCRIÇÃO 1.598.055-0	LOGRADOURO 17135-5	TRECHO 001	BAIRRO 114	RF A	TRIBUTOS RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	
SITUAÇÃO UMA FRENTE	TIPOLOGIA APARTAMENTO		UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL			POSIÇÃO FRENTE	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NUMERO DE CONTROLE = 28453883 ISENCAO - IMPOSTO/TCL, LEI 2687 DE 26/11/98.							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2019							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 17094	TESTADA REAL 144,0	TESTADA FICTÍCIA *	FRAÇÃO 1,0000000	Vo (R\$) 4.621,11			
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 35	IDADE 1983	F.IDADE 0,65	F.POSIÇÃO 1,00	F.TIPOLOGIA 1,00	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vlj/Vsc (R\$) 1.152,67	
VALOR VENAL (R\$) 26.223,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CALCULADO(R\$) 262,00		DESCONTO (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) *	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS ISENTO	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 1.598.055-0	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2019 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 1.598.055-0
	GUIA 00 IPTU 2019		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
DESCONTO: VENCIDO VENCIMENTO: VENCIDO VALOR C/ DESCONTO (R\$): VENCIDO	PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR				

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 - APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. **PROPRIETÁRIA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, CI/IFP nº 04392603-9, CPF nº 538.836.917-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95270/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 21/09/1984; 10/10/1983 e 30/01/1986, lavradas em notas do 18º Ofício, (Lºs 4141, 3685 e 4427, fls.216, 192 e 35), registrado em 09/09/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.055-0, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-1-240288 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6874, fls. 094/102), prenotada sob nº 743438 em 25/11/2015. **VALOR:** R\$57.500,00; base de cálculo: R\$68.536,50 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734664 emitida em 07/11/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 04.392.603-9 em 31/07/2001, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 125889782 em 21/11/1997, CPF nº 104.386.047-92, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-240288 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$60.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$16.363,55, restando R\$46.104,62 referente a matrícula 4507 que serão pagos em 110 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$519,77, vencendo-se a 1ª em 10/12/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.095,02; base de cálculo: R\$68.536,50 (R-1-240288). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-240288 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/11/2015, prenotado sob o nº 743439 em 25/11/2015, formulado pela Agente Fiduciária, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/240288, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido intimado por edital, devidamente publicado nos dias 30 e 31 de setembro e 01 de outubro de 2016, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

AV-4-240288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 18/11/2016, prenotado sob nº 761048 em 18/11/2016, hoje arquivado, e em razão da não purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2069015 emitida em 25/10/2016, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Base de Cálculo: R\$81.589,29 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016.

O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

SBS

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 20 de março de 2019. Ass:

() Carlos Eduardo Fernandes Colocci
CTPS 81.976 S/103/RJ

() Pedro Augusto F. Colocci
CTPS 27.490 S/075/RJ

() Nilza de C. L. Marques
CTPS 47.733 S/031/RJ

() Ana Maria P. Barbosa
CTPS 95.777 S/058/RJ

() Isabella Correa N. Peres
CTPS 60.410 S/119/RJ

() Glauceilde P. S. Souza
CTPS 91.554 S/102/RJ

S OITAVO SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS
OFICIAL DE ARNALDO COLOCCI NETTO
Rua de Alfaregos nº 91, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20070-009

Pedido Certidão Nº 19/008543
Data Ato: 25/03/19

Emolumento: 76,22	FUNDPERJ: 3,01	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,52	FUNPERJ: 3,01	Acot.: 0,00
PETJ: 15,24	FUNARPEN: 3,04	Total: 107,73

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

ECWF 71466 NHM
Validade do Selo em:
<http://bit.ly/SELOS>



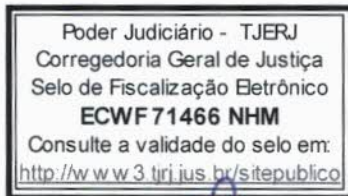
8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfandega, 91/ 3º Andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
 CEP.: 20070-003 CNPJ: 27.128.933/001-15
 RECIBO 705055

Referente ao Pedido de Certidão Nº **19/008543**, de 20/03/2019 foram cobrados os seguintes valores :

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	103,64
----- ISS -----								4,09
----- Total -----		76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	107,73

Recebemos a quantia de R\$ 107,73 (cento e sete reais e setenta e tres centavos) pelos serviços acima discriminados, de **WAGNER MELLO**, cuja certidão ficará disponível para entrega a partir de: 27/03/2019.



Rio de Janeiro, 20 de Março de 2019.

- () ARNALDO COLOCCI NETTO - Mat Nº: 061441
 () GLAUCEMILDE P. DA S. SOUZA - CTPS Nº: 91554 S/102/RJ
 () ISABELLA CORREA N. PERES - CTPS Nº: 60410 s/119
 () PEDRO A. F. COLOCCI - CTPS Nº: 37490 s/1644

- () CARLOS E. F. COLOCCI - CTPS Nº: 61976 s/103
 () ANA MARIA DO P. BARBOSA - CTPS Nº: 95777 s/058
 (✓) NILZA DE C. L. MARQUES - Mat Nº: 06/3451

MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER A PENHORA DO IMÓVEL indicado pela Ré, sito à **RUA IGUABA GRANDE, N° 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ**, requerendo, para tanto, a **Gratuidade de Justiça** para os atos registrais.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 18 de Novembro de 2019

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 18/12/2019

Data 18/12/2019

Descrição



INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.
Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.
Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(íza) **Felipe Lopes Alves D´Amico** deverá V. S^a. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **49GA.D3KI.RQFZ.HYJ2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 10/01/2020

Situação Positivo

Data da Intimação 23/12/2019





CORREIOS

AVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INTIMAÇÃO

CITAÇÃO



AGÊNCIA DE POSTAGEM

JT 87132461 6 BR

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM



PREENCHIDO PELO REMETENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
AVENIDA Rio Branco 151, Sala 401 A 403
CEP 20.040-006 Centro Rio de Janeiro - RJ
0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACOES 9912314374

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE

COMARCA DA CAPITAL
Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106
02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

Athayde de C. Junior

**Av. Rio Branco 151
Edifício Iracema**

HELIO F. FILHO
Mat. 8.348.087-1

DATA RECEBIMENTO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ASSINATURA DO FUNCIONARIO

23/1/2019

TAXA DE POSTAGEM	NATUREZA <input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA	SERVIÇO <input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX
	CARIMBO	VALOR DECLARADO

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA			UNIDADE DE DESTINO 23 DEZ 2019 CARIMBO
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> AUSENTE	
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O N° INDICADO	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> FALECIDO	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL	
Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente.			

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE	DATA
<input type="checkbox"/> ENTREGUE <input type="checkbox"/> PAGO	ASSINAR NO ANVERSO / /

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 21/01/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a RE-EXPEDIÇÃO do **TERMO DE PENHORA** para constar a **Gratuidade de Justiça** para os atos registraís.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2020

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	22/01/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	22/01/2020



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 22/01/2020

Despacho

1- Defiro a gratuidade pretendida à fl. 498. Oficie-se ao RGI competente, com cópia do Termo de Penhora expedido à fl. 488, a fim de que seja anotada, na matrícula do imóvel, a penhora deferida nos presentes autos, ressaltando a gratuidade para fins notariais e registrais ora deferida;

2- Outrossim, considerando que o AR de fl. 495 foi assinado por pessoa diferente da do executado, a fim de evitar qualquer nulidade, renove-se a diligência de fl. 493 por OJA.

Rio de Janeiro, 22/01/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44AD.FTKT.LTX1.YPK2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

23/01/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados da Regional de Pavuna da Pavuna

Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2019025832
Documento: 1356/2019/MND



CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, conforme laudo de avaliação em anexo.

Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2020.

Mayara Magro Lage - 01/33832

JUIZO DE DIREITO DO 4 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Processo número: 0081848-11.2017.8.19.0001

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Aos vinte e dois de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao mandado, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei.

IMÓVEL: Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 – Pavuna, Rio de Janeiro.

Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº1.598.055-0 (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU que acompanham o mandado e fazem parte integrante deste laudo.

TERRENO: Construção de 1983 e com 35m² de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente.

ESTRUTURA: Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste.

REGIÃO: Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento.

Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral.

Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades.

AVALIAÇÃO: Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de Janeiro.

Assim, a primeira observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos).

No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente.

Assim, faz-se necessário o levantamento de valores de bens semelhantes em tamanho e localização em sites de pesquisa de venda de bens imóveis (zapimoveis.com.br):

1 - "Apartamento para comprar em Rua Iguaba Grande - Pavuna, Rio de Janeiro - RJ - R\$ 65.000 - condomínio R\$ 250 - IPTU não informado, 48 m², 1 quarto, 1 vaga de garagem, 1 banheiro" - R\$1.354,16 por m².

2 - "Apartamento para comprar em Rua Iguaba Grande - Pavuna, Rio de Janeiro - RJ - R\$ 75.000 - condomínio R\$ 290 - IPTU não informado, 52 m², 2 quartos, 1 vaga de garagem, 1 banheiro" - R\$1.442,23 por m².

3 - "Apartamento para comprar em Rua Iguaba Grande - Pavuna, Rio de Janeiro - RJ - R\$ 85.000 - condomínio R\$ 288 - IPTU não informado, 35 m², 1 quarto, 1 vaga de garagem, 1 banheiro" R\$2.428,57 por m².

4 - "Apartamento para comprar em Rua Iguaba Grande - Pavuna, Rio de Janeiro - RJ - R\$ 75.000 - condomínio não informado - IPTU não informado, 45 m², 1 quarto, 1 vaga de garagem, 1 banheiro" - R\$1666,67 por m².

5 - "Apartamento para comprar em Rua Iguaba Grande - Pavuna, Rio de Janeiro - RJ - R\$ 75.000 - condomínio R\$ 318 - IPTU R\$ 101 - 35 m², 1 quarto, 1 vaga de garagem, 1 banheiro - Excelente apartamento, ótima localização próximo a mercado, condução para o centro da cidade. Sala e 1 quarto com piso cerâmica, cozinha, área de serviço com piso cerâmica e azulejo ao teto,

banheiro com box acrílico, piso cerâmica e azulejo ao teto. Prédio com elevador, salão de festas, garagem e portaria 24 horas. Agende já sua Visita !!!!!" - R\$2.142,86 por m².

A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$1.806,89 por m².

Assim, com base em valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos).



Mayara Magro Lage

Oficiala de Justiça Avaliadora

Mat. 01/33832

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 23/01/2020

Data 23/01/2020

Descrição Avaliação indireta do imóvel às fls503/505. Ecaminho os autos a digitação para que seja cumprido o Despacho de fls 500.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 23/01/2020

Data 23/01/2020

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Nº do Ofício: 14/2020/OF

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

ASSUNTO:Determino a anotação da penhora na matrícula 240288, referente ao imóvel situado a Rua Iguaba Grande, nº 78, apart. 308, bloco 02, Pavuna - Rio de Janeiro; ressaltando que foi concedida gratuidade para fins notariais e registrais. Cópia do Termo de Penhora segue em anexo.

Prezado(a) Senhor(a),

É o presente a fim de que V.Sa. cumpra a solicitação acima.

Atenciosamente,

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Ilmo Sr(a) Cartório 8º Ofício Registro de Imóveis
R. da Alfândega, 91 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20070-006.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **42JZ.BPXD.TJAU.2SK2**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 22/01/2020 e foi publicado em 27/01/2020 na(s) folha(s) 436/441 da edição: Ano 12 - n° 95 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Despacho: 1- Defiro a gratuidade pretendida à fl. 498. Oficie-se ao RGI competente, com cópia do Termo de Penhora expedido à fl. 488, a fim de que seja anotada, na matrícula do imóvel, a penhora deferida nos presentes autos, ressaltando a gratuidade para fins notariais e registrais ora deferida; 2- Outrossim, considerando que o AR de fl. 495 foi assinado por pessoa diferente da do executado, a fim de evitar qualquer nulidade, renove-se a diligência de fl. 493 por OJA.

Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 10/03/2020

Data da Juntada 10/03/2020

Tipo de Documento Ofício

Texto Ofício



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º E 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL



Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2020

OFÍCIO Nº: 390/2020-OF

(Na resposta fazer referência ao expediente supra e respectivo nº de prenotação)

Prenotação: 822639 às fls. 275 do Lº 1-DK

ASSUNTO: OFÍCIO Nº 14/2020/OF

Ref.: Processo Nº. 0081848-11.2017.8.19.0001

Registro da Penhora

MM DR. JUIZ

Acusamos o recebimento de expediente, datado de 23/01/2020, objetivando o registro da penhora, ali apontada, a qual deixou de ser efetuada pelas razões que seguem em anexo, conforme papeleta das exigências respectivas.

No aguardo, renovo a V. Exª. os protestos de especial consideração e estima. Y

O OFICIAL


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARNALDO COLOCCI NETTO
OFICIAL
MATRÍCULA Nº 06 / 1441

AO EXMº. SR.

DR. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO

JUIZ DE DIREITO DO CARTÓRIO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL

Avenida Erasmo Braga, nº 115, Corredor D, Salas 103 e 106 – Centro

CEP: 20020-090 – Rio de Janeiro-RJ

ACN/ksmj

15300P JC04 20200174850 06703720 14:43:08.124924 146237

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfândega, 91 / 4º Andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20071-001 CNPJ.: 27.128.933/0001-15
Arnaldo Colocci Netto
Oficial



Exigências

PROTOCOLO Nº.: 822639

DE 11/02/2020

Nº ORDEM : 285753

- Não se conformando o apresentante com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo da Vara de Registros Públicos, para dirimí-la (art.º 198, da lei 6015/73 - Registros Públicos).

- Cessarão automaticamente os efeitos de prenotação do título se, decorridos 30 dias do seu lançamento no Protocolo, o mesmo não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais (Art. Nº 205, da Lei Nº 6015/73 - Registros Públicos).

- Em caso de dúvidas, dirija-se ao Oficial ou seu Substituto, que estarão prontos a orientá-lo.

- O prazo para cumprimento das exigências é de 15 dias úteis, sob pena das consequências previstas na Legislação (ART. 433 da Consolidação Normativa da CGJ).

EXAME Nº:1 EM 11/02/2020

- 1) Anexar cópia da petição inicial contendo a qualificação do autor.
- 2) Faltou a nomeação do depositário.

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TALITA BENÍCIO DE F. OLIVEIRA
CTPS 96.385 - S/00150

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/03/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	10/03/2020
Data da Devolução	10/03/2020
Data do Despacho	10/03/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 10/03/2020

Despacho

1- Cumpra-se o item 2 de fl. 500, se ainda não cumprido;

2- Tendo em vista o informado à fl. 512, nomeio o próprio executado, JAIR CÁSSIO, fiel depositário do imóvel penhorado à fl. 483. Informe-se ao RGI, em resposta, fornecendo a qualificação completa do executado indicado ao cargo (nome, CPF e endereço), bem como anexe-se, ao ofício, cópia da inicial, conforme requerido.

Rio de Janeiro, 10/03/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4W73.ANIY.GNAD.JDM2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **10/03/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de março de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

- 1- Cumpra-se o item 2 de fl. 500, se ainda não cumprido;**
- 2- Tendo em vista o informado à fl. 512, nomeio o próprio executado, JAIR CÁSSIO, fiel depositário do imóvel penhorado à fl. 483. Informe-se ao RGI, em resposta, fornecendo a qualificação completa do executado indicado ao cargo (nome, CPF e endereço), bem como anexe-se, ao ofício, cópia da inicial, conforme requerido.**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 04/08/2020

Data 11/03/2020



190/2020/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Existe diligência a ser cumprida simultaneamente:

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Nome da parte: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Local da diligência: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

O MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Felipe Lopes Alves D´Amico**, **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, _____ Katia Simone de Oliveira Barbosa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/26508 o digitei e conferi.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4JIW.WXLP.JSRW.ZEM2**
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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 03/12/2019

Decisão

Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.

Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente,
nos termos do artigo 844 do CPC.

Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.

Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

Rio de Janeiro, 03/12/2019.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4QUF.P819.21X9.JDJ2**

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

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Defiro a penhora do imóvel indicado às fls. 470. Lavre-se o termo.
Após, intime-se o exequente a fim de proceder a averbação da penhora junto ao RGI competente, nos termos do artigo 844 do CPC.
Expeça-se mandado de avaliação do imóvel ora penhorado.
Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(íza) **Felipe Lopes Alves D´Amico** deverá V. S^a. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **49GA.D3KI.RQFZ.HYJ2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocáticos / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 10/03/2020

Despacho

1- Cumpra-se o item 2 de fl. 500, se ainda não cumprido;

2- Tendo em vista o informado à fl. 512, nomeio o próprio executado, JAIR CÁSSIO, fiel depositário do imóvel penhorado à fl. 483. Informe-se ao RGI, em resposta, fornecendo a qualificação completa do executado indicado ao cargo (nome, CPF e endereço), bem como anexe-se, ao ofício, cópia da inicial, conforme requerido.

Rio de Janeiro, 10/03/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

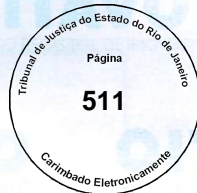
Código de Autenticação: **4W73.ANIY.GNAD.JDM2**

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

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º E 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL



Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2020

OFÍCIO Nº: 390/2020-OF

(Na resposta fazer referência ao expediente supra e respectivo nº de prenotação)

Prenotação: 822639 às fls. 275 do Lº 1-DK

ASSUNTO: OFÍCIO Nº 14/2020/OF

Ref.: Processo Nº. 0081848-11.2017.8.19.0001

Registro da Penhora

MM DR. JUIZ

Acusamos o recebimento de expediente, datado de 23/01/2020, objetivando o registro da penhora, ali apontada, a qual deixou de ser efetuada pelas razões que seguem em anexo, conforme papeleta das exigências respectivas.

No aguardo, renovo a V. Exª. os protestos de especial consideração e estima. Y

O OFICIAL


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARNALDO COLOCCI NETTO
OFICIAL
MATRÍCULA Nº 06/1441

AO EXMº. SR.

DR. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO

JUIZ DE DIREITO DO CARTÓRIO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL

Avenida Erasmo Braga, nº 115, Corredor D, Salas 103 e 106 – Centro

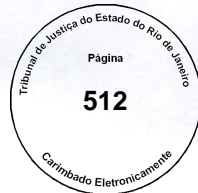
CEP: 20020-090 – Rio de Janeiro-RJ

ACN/ksmj

15300P JC04 20200174850 06/03/20 14:43:08.12424 146237

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfândega, 91 / 4º Andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20071-001 CNPJ.: 27.128.933/0001-15
Arnaldo Colocci Netto
Oficial



Exigências

PROTOCOLO Nº.: 822639

DE 11/02/2020

Nº ORDEM : 285753

- Não se conformando o apresentante com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo da Vara de Registros Públicos, para dirimí-la (art.º 198, da lei 6015/73 - Registros Públicos).

- Cessarão automaticamente os efeitos de prenotação do título se, decorridos 30 dias do seu lançamento no Protocolo, o mesmo não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais (Art. Nº 205, da Lei Nº 6015/73 - Registros Públicos).

- Em caso de dúvidas, dirija-se ao Oficial ou seu Substituto, que estarão prontos a orientá-lo.

- O prazo para cumprimento das exigências é de 15 dias úteis, sob pena das consequências previstas na Legislação (ART. 433 da Consolidação Normativa da CGJ).

EXAME Nº:1 EM 11/02/2020

- 1) Anexar cópia da petição inicial contendo a qualificação do autor.
- 2) Faltou a nomeação do depositário.

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TALITA BENÍCIO DE F. OLIVEIRA
CTPS 96.385 - S/00150

Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 22/01/2020

Despacho

1- Defiro a gratuidade pretendida à fl. 498. Oficie-se ao RGI competente, com cópia do Termo de Penhora expedido à fl. 488, a fim de que seja anotada, na matrícula do imóvel, a penhora deferida nos presentes autos, ressaltando a gratuidade para fins notariais e registrais ora deferida;

2- Outrossim, considerando que o AR de fl. 495 foi assinado por pessoa diferente da do executado, a fim de evitar qualquer nulidade, renove-se a diligência de fl. 493 por OJA.

Rio de Janeiro, 22/01/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **44AD.FTKT.LTX1.YPK2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 11/03/2020

Data 11/03/2020

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 100/2020/OF

Rio de Janeiro, 11 de março de 2020

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Distribuição:06/04/2017

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, informamos a V.Sa. a qualificação completa do executado JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA_ CPF: 724.023.777-04, IFP:059965327, AV. RIO BRANCO, 151, SALA 401 A 403-CENTRO-RIO DE JANEIRO-RJ-CEP: 20.040.006_ nomeado como fiel depositário do imóvel penhorado em fl. 483.

Atenciosamente,

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

8º RGI

RUA DA ALFÂNDEGA, 91, 4º ANDAR-CENTRO-RIO DE JANEIRO-RJ-CEP: 20.071.001

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4HWY.LFWR.IRTB.TEM2**

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



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 04/05/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1- Cumpra-se o item 2 de fl. 500, se ainda não cumprido;

2- Tendo em vista o informado à fl. 512, nomeio o próprio executado, JAIR CÁSSIO, fiel depositário do imóvel penhorado à fl. 483. Informe-se ao RGI, em resposta, fornecendo a qualificação completa do executado indicado ao cargo (nome, CPF e endereço), bem como anexe-se, ao ofício, cópia da inicial, conforme requerido.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2020
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	17/06/2020
Data	17/06/2020
Descrição	aguardando resposta de ofício



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	04/08/2020
Data da Juntada	04/08/2020
Tipo de Documento	Documento
Nºdo Documento	oficio
Texto	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81920205893306

Nome original: 802-2020-OF.PDF

Data: 03/08/2020 17:44:09

Remetente:

Arnaldo Colocci Netto

CAPITAL 08 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

TJRJ

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: NOSSO OFÍCIO Nº 802 2020-OF DE 05 05 2020, EM RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 14 2020 OF -
PROCESSO Nº 0081848-11.2017.8.19.0001

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020.

OFÍCIO Nº : 802/2020-OF

ASSUNTO: Ofício nº. 14/2020/OF

Ref.: Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

Registro da Penhora

MM. DR. JUIZ

Em atenção ao ofício mencionado, datado de 23/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 822639 às fls. 275 do Lº 1-DK, referente ao processo em epígrafe, informo a V. Exª que promovemos o registro da penhora, através do ato **R-13**, na matrícula **240288**, em **24/04/2020**, relativo ao imóvel situado na **Rua Iguaba Grande, nº 78, Aptº. 308, Bloco 02**.

Na oportunidade, renovo a V. Exª. os protestos de especial consideração e estima. X

O OFICIAL



8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARNALDO COLOCCI NETTO
OFICIAL
MATRÍCULA Nº 061.1441

AO EXMº. SR.

DR. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO

**JUIZ DE DIREITO DO CARTÓRIO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 103-D e 106 – Centro

CEP 20020-090 – Rio de Janeiro – RJ

ACN/ksmj



Processo : 0081848-11.2017.8.19.0001 Distribuído em: 06/04/2017
 Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
 Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
 Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
 Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
 Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
 Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

(802/2020 - OF)
 (05/05/2020)

822263

R-24-430

ASSUNTO: Determino a anotação da penhora na matrícula 240288, referente ao imóvel situado a Rua Iguaba Grande, nº 78, apart. 308, bloco 02, Pavuna - Rio de Janeiro; ressaltando que foi concedida gratuidade para fins notariais e registrais. Cópia do Termo de Penhora segue em anexo.

Prezado(a) Senhor(a),

É o presente a fim de que V.Sa. cumpra a solicitação acima.

Atenciosamente,

Felipe Lopes Alves D'Amico
 Juiz de Direito

8º REGISTRO DE IMOVEIS
 ARNALDO COLOCCI NETO
 OFICIAL
 Matr. 121541
 CARLOS EDUARDO F. COLOCCI
 SUBSTITUTO
 Matr. 81636 - 21/00/RJ
 CARLA BAPTISTA MAIA
 SUBSTITUTA
 Matr. 80344
 DAYSE DE SOUZA TORNELLI
 SUBSTITUTA
 Matr. 21660
 PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI
 SUBSTITUTO
 Cart. Trib. 27490 - 5075/RJ
 ANA MARIA R. BARBOSA
 Substituta
 Cart. Trib. 45777 - 1000/RJ
 ISABELLA CORDEIRO N. PERES
 SUBSTITUTA
 Cart. Trib. 40000/19431
 NILZA DE C. LEAL MARTINS
 SUBSTITUTA
 Cart. Trib. 47720 - 1000/RJ

Ilmo Sr(a) Cartório 8º Ofício Registro de Imóveis
 R. da Alfândega, 91 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20070-006.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 42JZ.BPXD.TJAU.2SK2
 Este código pode ser verificado em: (www.tjri.jus.br - Serviços - Validação de documentos)

FRANCISCOSC

Bo. OF. DO REGISTRO DE IMOVEIS/RJ
CERTIFICO QUE ESTE TITULO FOI
 - PRESENTADO SOB G Nº *B22639*.
 APRESENTADO EM *05/02/2020*.
 LIVRO PROTOCOLO 1-DK, Fl. 275 .

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001 Distribuição: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocaticios /
Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Substituto
Mag. GILSON BORGES
CARLA BAPTISTA DA
LUIZA
DANIELA DE SOUZA TORNELI
Substituta
Mag. 390648
PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI
Substituto
Mag. 390648
ANA MARIA BARBOSA
Substituta
Mag. 390648
ISABELLA COPPE AL PERES
Substituta
Mag. 390648
NILZA DE O. LEAL MARQUES
Substituta
Mag. 390648



Devedor(a): JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Certidão de Dívida Ativa:

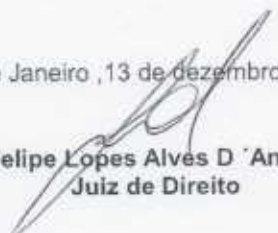
Natureza da Dívida: Judicial

Valor do Débito: R\$ 6.117,87 (seis mil, cento e dezessete reais e oitenta e sete centavo)

Endereço do Imóvel: MATRÍCULA 240288, RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, APART. 308, BLOCO 02, PAVUNA - RIO DE JANEIRO - RJ - CEP 21655-340

Na sede do Cartório do Cartório do 4º Juizado Especial Cível, da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida a **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contatos a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Rio de Janeiro, Eu, Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei e conferi. E eu, Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019


Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : 44FP.NQG6.N3LN.VSJ2
Este código pode ser verificado em: www.tjd.jus.br - Serviços - Validação de documentos

1474

737/2019/OF

FELIPE LOPES ALVES D'AMICO:33083

Assinado em 13/12/2019 16:08:17
Local: TJ-RJ



CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 822639 em 05/02/2020 , no livro 1-DK, folha 275, foi registrado/averbado em 24/04/2020, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **240288** - Rua Iguaba Grande, 78, APARTAMENTO 308, bloco2, Bairro PAVUNA, Lote 3.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDIF 10999 HZD** - R.13 - Penhora
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----										0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Compl.de Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00

Número da Guia:

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 **765693**

Recebemos a quantia de R\$ **0,00** (), pelos atos acima discriminados, de PODER JUDICIARIO cujo titulo ficou disponível para entrega à partir de: 14/05/2020 .

Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2020.

- huu*
- () CARLOS EDUARDO F. COLOCCI - Mat. Nº: 943655 | () ISABELLA CORREA DO N. PERES - Mat. N: 946115
() PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI - Mat. Nº: 944137 | () GLAUCEMILDE PEREIRA DA S. SOUZA - Mat. Nº: 941647
() ANA MARIA DO PRADO BARBOSA - Mat. Nº 944166 | () NILZA DE C. L. MARQUES - Mat. Nº: 941646
(x) FABIO DE OLIVEIRA MARQUES - Mat. Nº 948427



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : JUDICIAL (23/01/2020), 4 VARA JUZADO ESPECIAL COMARCA DA CAPITAL, Nº OF14/2020/OF PROC 0081848-11.2017.8.19.0001, referente a PENHORA

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **05/02/2020**, sob o Nº **822639**, no livro 1-DK, folha 275..

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	22,84	0,45	4,56	1,14	1,14	0,91	31,04
----- ISS -----								1,23
----- Total -----		22,84	0,45	4,56	1,14	1,14	0,91	32,27

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.



Rio de Janeiro, 06 de Fevereiro de 2020.

ARNALDO COLOCCI NETTO
Oficial Registrador

- () CARLOS EDUARDO F. COLOCCI - Mat. Nº: 943655
- () PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI - Mat. Nº: 944137
- () ANA MARIA DO PRADO BARBOSA - Mat. Nº: 944166
- () ISABELLA CORREA DO N. PERES - Mat. Nº: 946115
- () NILZA DE C. L. MARQUES - Mat. Nº: 941646
- () GLAUCEMILDE PEREIRA DA S. SOUZA - Mat. Nº: 941647
- FABIO DE OLIVEIRA MARQUES - Mat. Nº: 948427

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Atualizado em 17/08/2020

Data 15/08/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001
Mandado: 2020017541
Documento: 190/2020/MND

CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 14:00, compareci ao seguinte endereço: Avenida Rio Branco, nº 151, sala 604, Centro, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Sr.(a) Jair Cassio Baptista de Moura, que recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2020.

Marcos de Oliveira Ferraz - 01/24771



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Esq
Av. Erasmo Braga, 115 sa.
cap04jeciv@tjrj.jus.br

MANDADO Nº 2020/ 17841
DATA DE CADASTRO: 11/03/2020
OFICIAL: Marcos



-mail:

190/2020/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Existe diligência a ser cumprida simultaneamente:

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Oficial de Justiça:

Nome da parte: **JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA**
Local da diligência: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Intime-se a ré acerca da penhora, para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.

O MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Felipe Lopes Alves D'Amico**, **MANDA** que o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local acima indicado, ou onde lhe for apontado, e proceder à diligência ora ordenada. Eu, Katia Simone de Oliveira Barbosa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/26508 o digitei e conferi.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.

Felipe Lopes Alves D'Amico
Juiz de Direito

4/08/20

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4JIW.WXLP.JSRW.ZEM2**
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

14.00h

[Handwritten signature]



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	09/09/2020
Data	09/09/2020
Descrição	Certifico que decorreu o prazo sem embargos à execução.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/09/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	09/09/2020
Data da Devolução	09/09/2020
Data do Despacho	09/09/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 09/09/2020

Despacho

Certifique o cartório se todas as diligências referentes à penhora do imóvel (fls. 483), foram cumpridas corretamente.

Rio de Janeiro, 09/09/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4X67.59YB.BJKT.38R2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	10/09/2020
Data	10/09/2020
Descrição	Certifico que todas as diligências foram cumpridas corretamente.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/09/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	10/09/2020
Data da Devolução	10/09/2020
Data do Despacho	10/09/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não





Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 10/09/2020

Despacho

Intime-se o exequente acerca da certidão de fls. 536, devendo informar como pretende prosseguir em execução, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 10/09/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YND.3JXI.VFT7.C9R2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **10/09/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Intime-se o exequente acerca da certidão de fls. 536, devendo informar como pretende prosseguir em execução, sob pena de extinção.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/09/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se o exequente acerca da certidão de fls. 536, devendo informar como pretende prosseguir em execução, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 21/09/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a designação do leilão do bem penhorado.

INDICA, por oportuno, o leiloeiro JONAS RYMER, Leiloeiro Público - AV. ERASMO BRAGA, Nº 227 / 1.111 - CENTRO / RJ - TEL: (21) 2532-2266, jonas@rymerleiloes.com.br.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 21 de Setembro de 2020

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	21/09/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	21/09/2020
Data da Devolução	21/09/2020
Data do Despacho	21/09/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 21/09/2020

Despacho

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

Rio de Janeiro, 21/09/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **467V.7MLJ.SXF5.KLR2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **21/09/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA**

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

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 22/09/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 02/10/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

Rio de Janeiro, 2 de outubro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 02/10/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se a exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ

Rio de Janeiro, 2 de outubro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/10/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INDICAR LINK do sitio do Tribunal de Justiça, onde consta a lista dos leiloeiros credenciados no TJ/RJ, neste cadastrado o leiloeiro indicado (JONAS RYMER). LINK abaixo:

<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 02 de Outubro de 2020

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	05/10/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	02/10/2020



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios / Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 02/10/2020

Decisão

Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação.

Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

Rio de Janeiro, 02/10/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4GC1.JNDJ.BG7A.D2S2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 27/11/2020

Data 05/10/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Destinatário: **Jonas Rymer**

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

Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação.

Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 05/10/2020 e foi publicado em 07/10/2020 na(s) folha(s) 215/219 da edição: Ano 13 - nº 26 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928) Decisão: Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação. Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

Rio de Janeiro, 7 de outubro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão Jonas Rymer foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/10/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação.

Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **03/12/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2020.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **JONAS RYMER**

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

Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação.

Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	03/12/2020
Data	03/12/2020
Descrição	Nesta data encaminhei email ao leiloeiro Jonas Rymer



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 08/12/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUZIADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória movida por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS**, vem respeitosamente a V. Exa., informar que tomou ciência da indicação para atuar no presente feito.

Outrossim, esclarece que cumprirá os pressupostos necessários, a fim de que o leilão determinado por este D. Juízo seja efetuado em consonância com os desígnios legais.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2020.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/12/2020
Juiz	Felipe Lopes Alves D ´Amico
Data da Conclusão	08/12/2020



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios /
Sucumbência

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 08/12/2020

Despacho

Ante o informado pelo leiloeiro à fl. 565, aguarde-se o leilão.

Rio de Janeiro, 08/12/2020.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Z7G.L3VM.CGB6.I1U2**

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

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 09/12/2020 e foi publicado em 11/12/2020 na(s) folha(s) 213/218 da edição: Ano 13 - nº 68 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Interessado: J.R.Despacho: Ante o informado pelo leiloeiro à fl. 565, aguarde-se o leilão.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão JONAS RYMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Proceda-se ao leilão do imóvel penhorado da forma como requerida à fl. 543. Ciente o leiloeiro que (1) somente terá direito a receber a comissão caso se concretize a alienação do imóvel penhorado (REsp 1179087/RJ); (2) os honorários do leiloeiro serão pagos pelo arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC; (3) fixo, a título de comissão do leiloeiro, o valor de 5% sobre o valor da arrematação.

Nomeio o leiloeiro indicado pelo exequente. Intime-se o leiloeiro indicado, eletronicamente ou por meio dos contatos constantes do cadastro deste Tribunal (link à fl. 554), para dizer se concorda com a presente nomeação e, em caso positivo, para que inicie os trabalhos o mais breve possível.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	12/02/2021
Data da Juntada	12/02/2021
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória proposta por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, vem respeitosamente a V. Exa., expor e requerer o que se segue.

Inicialmente, esclarece que conforme o Aviso nº 912/2020, da Corregedoria Geral da Justiça, enquanto não houver edição de norma em sentido contrário, permanece a vedação de realização de leilões presenciais, conforme disposto no artigo 24, do Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ 25/2020.

Vale ressaltar, por oportuno, que a hasta pública, na modalidade eletrônica, vem se mostrando amplamente eficaz, prática e econômica em relação à presencial e devido ao cenário atual provocado pela Covid-19, se mostra dispensável a presença dos interessados, evitando aglomerações.

Desta forma, vem requerer a V. Exa., que o leilão determinado por este D. Juízo seja realizado de forma eletrônica, através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br).

Diante disso, vem sugerir as datas de **05/04/2021** e **08/04/2021**, às 12:00h., através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br), para a realização do 1º e do 2º leilão, respectivamente, relativos ao imóvel penhorado nos supramencionados autos, conforme edital, em anexo.

Outrossim, requer que a intimação do 1º e 2º executados seja realizada de acordo com o art. 889, I, do CPC, na pessoa de seu advogado, via DIÁRIO OFICIAL (procuração às fls. 74/87), a fim de que tome ciência de que foram designadas as datas de **05/04/21** e de **08/04/21**, às **12:00h**, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), para a realização do 1º e do 2º leilão, respectivamente, do imóvel situado na Rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 — Pavuna, nesta cidade; publicando-se o despacho na íntegra.

Ademais, requer que a intimação do 4º e 5º executados, para ciência das datas do leilão, seja realizada via postal, com AR, nos seguintes endereços:

- Jair Cássio Baptista de Moura: Avenida Rio Branco, 15/604 – Centro/RJ.

- Sergio Pereira Parente de Souza: Rua Orlando Ternuz, nº 113 - Freguesia de Jacarepaguá/RJ.

Além disto, haja vista as penhoras registradas no Registro Geral do Imóvel, requer que seja expedido ofício eletrônico aos respectivos Juízos, dando ciência da designação do leilão.

- Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001;

- Juízo do 27º Juizado Especial Cível, processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001;

- Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001;

- Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001;

- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001;

- Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001;

- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001;

- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, nos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001;

- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001;

- Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, nos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054;

- Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210;

- Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna, processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211;

- Juízo da 34ª Vara Cível da Capital/RJ, processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001.

Por oportuno, nos termos do § 2º do art. 887 do CPC, requer que seja deferida a publicação do edital de leilão, na íntegra, no Diário Oficial, bem como, na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br e no portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.

Finalmente, vem requerer a V. Exa., nos moldes do art. 895 do CPC, que, caso haja interessados em adquirir o referido bem em prestações, seja tal proposta apresentada por escrito nos autos, com a devida antecedência, eis que o ora signatário seguirá as expressas determinações deste D. Juízo, a fim de que o leilão seja realizado em consonância com os ditames legais.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2021.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

JUIZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz do IV Juizado especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, na pessoa de seu representante legal, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, de que no dia **05/04/2021**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 485, com a devida intimação da penhora às fls. 495, descrito e avaliado às fls. 503, em 22/01/2020. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei. **IMÓVEL:** Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna, Rio de Janeiro. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº1.598.055-O (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU. **TERRENO:** Construção de 1983 e com 35m2 de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente. **ESTRUTURA:** Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste. **REGIÃO:** Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento. Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral. Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades. **AVALIAÇÃO:** Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de

Janeiro. Assim, a primeira observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$ 84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos). No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente. A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$ 1.806,89 por m². Assim, com base em valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos), correspondente a 17.789,35 UFIR'S, atualizado em **R\$ 65.914,88 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 240.288 e registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do

10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK,fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-

2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. – Eu, Debhora Batista Drummond, Mat. 01-31867 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'amico – Juiz de Direito.

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 - APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. **PROPRIETÁRIA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, CI/IFP nº 04392603-9, CPF nº 538.836.917-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95270/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 21/09/1984; 10/10/1983 e 30/01/1986, lavradas em notas do 18º Ofício, (Lºs 4141, 3685 e 4427, fls.216, 192 e 35), registrado em 09/09/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.055-0, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-1-240288 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6874, fls. 094/102), prenotada sob nº 743438 em 25/11/2015. **VALOR:** R\$57.500,00; base de cálculo: R\$68.536,50 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734664 emitida em 07/11/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 04.392.603-9 em 31/07/2001, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 125889782 em 21/11/1997, CPF nº 104.386.047-92, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-240288 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$60.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$16.363,55, restando R\$46.104,62 referente a matrícula 4507 que serão pagos em 110 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$519,77, vencendo-se a 1ª em 10/12/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.095,02; base de cálculo: R\$68.536,50 (R-1-240288). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-240288 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/11/2015, prenotado sob o nº 743439 em 25/11/2015, formulado pela Agente Fiduciária, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/240288, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido intimado por edital, devidamente publicado nos dias 30 e 31 de setembro e 01 de outubro de 2016, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDQE 53809 NUP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.
CERP: 677cbee2-4562-4da5-9bbc-572a84e90902



AV-4-240288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 18/11/2016, prenotado sob nº 761048 em 18/11/2016, hoje arquivado, e em razão da não purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2069015 emitida em 25/10/2016, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Base de Cálculo: R\$81.589,29 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL

R-5-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 24/07/2019 expedido pelo 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 812803 em 26/07/2019, Processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001, acompanhado do Termo de Penhora expedido pelo mesmo Juizado de 28/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.500,00 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME. **EXEQUENTE:** ROSA PEREIRA DA SILVA. cj. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-6-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 432/2019/OF, de 28/08/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Pagamento indevido – repetição de Indébito, prenotado sob o nº 815393 em 12/09/2019, acompanhado do Ofício nº 479/2019/OF, de 07/10/2019 e do Termo de Penhora datado de 12/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$28.192,76 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ANA CARLA LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, casada, identidade RG sob nº 103889275, CPF nº 047.050.487-09, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2019. O OFICIAL.

R-7-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 439/2019/OF, de 02/09/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 815377 em 12/09/2019, acompanhado do Ofício nº 500/2019/OF expedido pela citada Vara, em 16/10/2019 e do Termo de Penhora datado em 14/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$8.020,69 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MONIQUE STEFANI CORREA DE SOUZA. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL.

R-8-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de Penhora expedida pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, dado e passado em 30/09/2019, extraída dos autos do Procedimento Comum – Defeito, Nulidade Ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico, processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, prenotada sob nº 818327 em 06/11/2019, acompanhada do Termo de Penhora de 30/09/2019, expedido pelo mesmo Juízo de Direito, hoje arquivados. **VALOR:** R\$22.298,31 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** BENEDITA MAGNA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI/DETRAN/RJ nº 21.645.353-2, CPF nº 881.304.443-72, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade; e outro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLÓCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

06/03/2020

R-9-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 983/2019/OF, de 11/11/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 819820 em 05/12/2019, acompanhado do Termo de Penhora datado em 11/11/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$17.556,29 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ELIZABETH TEIXEIRA ALVES BARREIRA. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

R-10-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 610/2019/OF, de 13/12/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 821102 em 27/12/2019, acompanhado do Termo de Penhora datado em 13/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$9.891,05 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** PRISCILA SILVA DE POMOCENO, CPF nº 159.613.167-50. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

R-11-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 05/12/2019 pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos do Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário- Pagamento Indevido- Repetição de Indébito-processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, prenotado sob nº 823079 em 13/02/2020, acompanhado do Ofício nº 1087/2019-OF de 05/12/2019, hoje arquivados, **VALOR:** R\$21.552,16 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** THIAGO DE OLIVEIRA GARCIA. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. er. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2020. O OFICIAL.

R-12-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1086/2019/OF, de 05/12/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 823077 em 13/02/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado em 05/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$30.882,13 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** JANETE FERREIRA E FERREIRA, brasileira, CI/IFP/DETRAN/RJ nº 10.607.242-4, CPF nº 114.748.977-70, residente em Niterói/RJ. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. er. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-13-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 14/2020/OF, de 23/01/2020, expedido pelo Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios/ Sucumbência, prenotado sob o nº 822639 em 05/02/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado de 13/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$6.117,87 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** DOUGLAS SANTOS SILVA, CPF nº 154.195.517-05. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA; HOMELAR MOVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME; JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA; SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2020. O OFICIAL

R-14-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1005/2019/OF, de 18/11/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, extraído dos autos da ação de execução de Título Extrajudicial- CPC-Compromisso, prenotado sob o nº 819466 em 29/11/2019, acompanhado de Decisão de 06/11/2019 e do Termo de Penhora datado de 11/06/2020, hoje arquivados. **VALOR:** R\$29.883,17 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MERCEDES HERMELINDA SOCLE OLIVEIRA, brasileira naturalizada, modelista, CI/Polícia Federal nº V227776-0 e CI/DETRAN-RJ nº 34.092.601-3 de 07/11/2018, CPF nº 053.322.797-60, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2020. O OFICIAL

R-15-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1210/2019/OF, de 20/09/2019, expedido pelo Cartório do 1º Juizado Especial Cível da Comarca São João de Meriti/RJ - Processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, extraído dos autos da ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros, prenotado sob o nº 816974 em 11/10/2019, acompanhado dos Ofícios 49/2020/OF de 28/01/2020 e 442/2020/OF de 15/07/2020, expedidos pela mesma Vara e do Termo de Avaliação de Imóvel de 29/04/2019, hoje arquivados. **VALOR DA CAUSA:** R\$35.200,00 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MARIA CRISTINA LOPES PONTES, CPF nº 900.998.937-20. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. mao. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL

R-16-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 209/2020/OF, de 19/05/2020, expedido pelo Cartório do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ - Processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, extraído dos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Material, prenotado sob o nº 825757 em 21/05/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado de 18/05/2020 e do Ofício nº 632/2020/OF de 16/10/2020 expedido pela mesma Vara, hoje arquivados. **VALOR:** R\$18.702,85 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ANDRÉ LUIZ DA SILVA COELHO, brasileiro, solteiro, auxiliar de faturamento, CI/DETRAN-RJ nº 25503345-8, CPF nº 137.695.657-89, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2020. O OFICIAL

R-17-240288- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 17/06/2020 pelo Cartório do 2ª Vara Cível da Regional da Pavuna/RJ, extraído dos autos do Procedimento Sumário- Cobrança de Quantia Indevida-Repetição de Indébito- Processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, prenotado sob nº 830149 em 14/09/2020, hoje arquivado, **VALOR:** R\$23.188,74 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** CATIA DA ROCHA SILVA, brasileira, casada, técnica de enfermagem, CI/IFP nº 06576594-3, CPF nº 770.927.247-91, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 03



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 03	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

R-18-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de Penhora expedida pelo Cartório da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, dada e passada em 13/01/2020, extraída dos autos do Procedimento Comum – Rescisão do Contrato E/ ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor, processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, prenotada sob nº 826300 em 09/06/2020, acompanhada do Termo de Penhora de 13/01/2020 e do ofício nº 503/2020/OF de 11/11/2020, expedidos pelo mesmo Juízo de Direito, hoje arquivados. **VALOR:** R\$34.891,78 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** LEANDRO ELENILTON CANTANHEDE TORRES, CPF nº 140.880.187-61. **EXECUTADO:** KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade; e outro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de dezembro de 2020.
O OFICIAL

CERTIFICO, que constam as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no **Lº 1-DI, fls. 12, sob nº 813.009**, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de **LUIS FELIPE PAULO DOS SANTOS**; em 27/09/2019, no **Lº 1-DI, fls.297, sob nº 816.165** Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 05/12/2019 no **Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818**, Penhora-Judicial (12/09/2019, 2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 05/12/2019 no **Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821**, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 26/12/2019, no **Lº 1-DK, fls. 124, sob nº 820.991** (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**; em 29/01/2020, no **Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269**, Ação Execução - Judicial (17/01/2020, 21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 16/03/2020, no **Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517**, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no **Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328**, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 28/07/2020, no **Lº 1-DM, fls. 194, sob nº 828.184**, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 21/08/2020, no **Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221**, Penhora - Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 30/09/2020, no **Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977**, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF 626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no **Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492**, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no **Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964**, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF 552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, em 18/11/2020, no **Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160**, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**, em 15/12/2020 no **Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446**, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do **PODER JUDICIÁRIO** e em 21/12/2020 no **Lº 1-DO, fls. 189 sob nº 834.759**, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**. **CERTIFICO ainda**, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **07 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2021.

Certidão Eletrônica

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartorj.com.br

Emolumentos:	82,54
20% FETJ:	16,50
5% Funperj:	4,12
5% Funperj:	4,12
4% Funarpen:	3,30
2% PMCMV:	1,65
5% I.S.S.	4,43
Total:	116,66

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-1.631.564/2021-0



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Proprietário GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE	Data 04/02/2021	Folha 01/01
Endereço RUA IGUABA GRANDE 00078, APT 308 BLC 2 - PAUNA	Inscrição 1598055-0	Cód. Lograd. 17135-5

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2020 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2021 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL QUITADA				NORMAL QUITADA				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
*****		*****		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.

08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <http://www.rio.rj.gov.br/web/smf> PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.

09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.

10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

RETORNAR





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



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 01842229-W1 / 2021

Proprietário GEFERSON R C VICENTE		Destinatário NEUCI MARTINS DOS SANTOS	
Nº CBMERJ 683430-3	Inscrição Predial 15980550	Área (m²) 46	
Endereço RUA IGUABA GRANDE 78 BLC 2 APT 308 PAVUNA RIO DE JANEIRO 21655340		Destinatário RUA IGUABA GRANDE 78 BLC 2 APT 308 PAVUNA RIO DE JANEIRO 21655340	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 5 (cinco) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2015		A Inscrever em Dívida Ativa	
2016		A Inscrever em Dívida Ativa	
2017	30,07	10,01	40,08
2018	30,95	8,56	39,51
2019	32,15	6,90	39,05

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

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 04/02/2021 às 14:41:42 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 12/02/2021

Data 12/02/2021

Descrição Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro Público às fls. 571/573.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Atos Ordinatórios

Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro Público às fls. 571/573.

Rio de Janeiro, 12/02/2021.

Claudia Teixeira Laport de Miranda - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/14952

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	18/02/2021
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	12/02/2021



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 12/02/2021

Despacho

- 1 - HOMOLOGO as datas indicadas pelo leiloeiro à fls. 571. Intime-se o exequente na pessoa do patrono. Intimem-se os executado conforme requerido às fls. 571/572.
- 2 - Oficie-se aos Juízos elencados às fls. 572, dando ciência da designação do leilão.
- 3 - Fls. 572: Defiro o item 3, no tocante a publicação do edital de leilão nos meios requeridos.
- 4 - Notifique-se o leiloeiro acerca da presente decisão por qualquer meio idôneo.

Rio de Janeiro, 18/02/2021.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4CVV.D59M.FCYA.HNV2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 18/02/2021

Data 18/02/2021

Descrição Encaminho os autos para intimação do 3º e 4º réus vias postal, conforme requerido a fls. 571/572, para a digitação dos ofício que podem ser encaminhados para o email das serventias e para publicação do edital de fls. 574 no D.O



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 22/02/2021

Data 19/02/2021

Descrição



Nº do Ofício: 27/2021/OF

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2021.

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

ASSUNTO: Encaminhamos, aos juízos, em anexo, cópia do edital do leilão do imóvel MATRÍCULA 240.288 - RUA IGUABA GRANDE 00078, APT 308 BLC 2 - PAVUNA, para ciência.

Prezado(a) Senhor(a),
É o presente a fim de que V.Sa. cumpra a solicitação acima.

Atenciosamente,

Aroldo Goncalves Pereira Junior
Juiz de Direito

Ilmo Sr(a) - Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, nos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054;
- Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna, processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211;
- Juízo do 2º Juizado Especial Cível - Comarca da Capital/RJ, processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001;
- Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210;
- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001;
- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, nos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001;
- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001;
- Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001;
- Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001;
- Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001;
- Juízo do 27º Juizado Especial Cível, processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001;
- Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001;
- Juízo da 34ª Vara Cível da Capital/RJ, processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001. .

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4G4K.Y4C7.L3YE.KPV2**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 18/02/2021 e foi publicado em 22/02/2021 na(s) folha(s) 182/183 da edição: Ano 13 - nº 111 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Interessado: J.R.Despacho: 1 - HOMOLOGO as datas indicadas pelo leiloeiro à fls. 571. Intime-se o exequente na pessoa do patrono. Intimem-se os executado conforme requerido às fls. 571/572.2 - Oficie-se aos Juízos elencados às fls. 572, dando ciência da designação do leilão.3 - Fls. 572: Defiro o item 3, no tocante a publicação do edital de leilão nos meios requeridos.4 - Notifique-se o leiloeiro acerca da presente decisão por qualquer meio idôneo.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 22/02/2021

Data 22/02/2021

Descrição NESTA DATA, O OFICIO 27 FOI ENVIADO PARA OS EMAIL: sjm01jeciv@tjrj.jus.br, pav02vciv@tjrj.jus.br, cap02jeciv@tjrj.jus.br, leo10jeciv@tjrj.jus.br, cap23jeciv@tjrj.jus.br, cap25vciv@tjrj.jus.br, cap27jeciv@tjrj.jus.br, cap34vciv@tjrj.jus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	03/03/2021
Data	03/03/2021
Descrição	Encaminho os autos a digitação de intimação para que sejam intimados, -Jair Cássio Baptista de Moura e Sergio Pereira Parente de Souza, fls572, das datas dos leilões on line.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 04/03/2021

Data 04/03/2021

Descrição



INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade:

Intime-se o executado a fim de que tome ciência de que foram designadas as datas de **05/04/21 e de 08/04/21, às 12:00h, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br)**, para a realização do 1º e do 2º leilão, respectivamente, do imóvel situado na Rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna.

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(iza) **Aroldo Goncalves Pereira Junior** deverá V. S^a. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2021.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4XV5.7XV6.PZLL.H6W2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 a 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade:

Intime-se o executado a fim de que tome **ciência de que foram designadas as datas de 05/04/21 e de 08/04/21, às 12:00h, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), para a realização do 1º e do 2º leilão, respectivamente, do imóvel situado na Rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna.**

De ordem do(a) MM. Dr(a). Juiz(iza) **Aroldo Goncalves Pereira Junior** deverá V. S^a. comparecer pessoalmente neste Juízo no local e data acima mencionados, portando documento de identificação.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2021.

Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4HZ3.ZL5A.TM5C.I6W2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Publicação de Edital

Atualizado em	15/03/2021
Data do Edital	15/03/2021
Data do Expediente	15/03/2021
Data da Publicação	Não informada.

Texto

Índice de Matéria Paga no DO	Não
-------------------------------------	------------

Número de Publicações do Edital no DO	1
--	----------



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o edital abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 15/03/2021 e foi publicado em 17/03/2021 na(s) folha(s) 34/37 da edição: Ano 13 - nº 128 do DJE.

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO   ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001), na forma abaixo: O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz do IV Juizado especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, na pessoa de seu representante legal, JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, de que no dia 05/04/2021, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 08/04/2021, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 485, com a devida intimação da penhora às fls. 495, descrito e avaliado às fls. 503, em 22/01/2020. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei. IMÓVEL: Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna, Rio de Janeiro. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº 1.598.055-O (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU. TERRENO: Construção de 1983 e com 35m2 de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente. ESTRUTURA: Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste. REGIÃO: Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento. Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral. Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades. AVALIAÇÃO: Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Assim, a primeira observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$ 84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos). No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente. A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$ 1.806,89 por m2. Assim, com base em

valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos), correspondente a 17.789,35 UFIR; S, atualizado em R\$ 65.914,88 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos). De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 240.288 e registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível, Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros, 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK,fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-

DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora - Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189 sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de

comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de até o máximo permitido. ç Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. ç Eu, Debhora Batista Drummond, Mat. 01-31867 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'amico ç Juiz de Direito.



Rio de Janeiro, 17 de março de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 19/03/2021

Situação Negativo

Data da Intimação 16/03/2020



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Atualizado em 19/03/2021

Data da Juntada 19/03/2021

Situação Negativo

Data da Intimação 16/03/2021





JU 72171511 2 BR

Assinatura	Doc.
Recebedor	AR MP
REGISTRADO URGENTE registered priority	
PESO (kg) <small>weight</small>	

BRUNO FERREIRA MACHADO DE SAZZA
 AVENIDA RIO BRANCO 101, SALA 403
 CEP 20040-000 Centro Rio de Janeiro - RJ
 008148-11.2017.8.19.0001 INTIMACAOES

609
 Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
 Página
 02.12-090
 Centro - Rio de Janeiro - RJ
 94, Rua Braga, 110 Sala 103 - D E 109
 25.º andar do 4º Andar Especial (LAV)
 Carimbo em Branco
 Emitido Eletronicamente

AO RECEBENTE



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 22/03/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO. SR. DR. JUIZ DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória proposta por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, vem, respeitosamente, a V. Exa., requerer a juntada da publicação do edital de leilão e intimação do bem imóvel penhorado nestes autos.

N. Termos,
P. Juntada.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz do IV Juizado especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, na pessoa de seu representante legal, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, de que no dia **05/04/2021**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 485, com a devida intimação da penhora às fls. 495, descrito e avaliado às fls. 503, em 22/01/2020. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei. IMÓVEL: Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna, Rio de Janeiro. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº1.598.055-O (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU. TERRENO: Construção de 1983 e com 35m2 de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente. ESTRUTURA: Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste. REGIÃO: Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento. Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral. Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades. AVALIAÇÃO: Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco

desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Assim, a primeira observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$ 84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos). No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente. A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$ 1.806,89 por m². Assim, com base em valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos), correspondente a 17.789,35 UFIR'S, atualizado em **R\$ 65.914,88 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 240.288 e registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros;

11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK,fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª

Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189 sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remissão ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remissão far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com



o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. – Eu, Debhora Batista Drummond, Mat. 01-31867 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'amico – Juiz de Direito.

Apartamento 308 Bl. 02 na Rua Iguaba Grande, nº 78 – Pavuna/RJ

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

-

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz do IV Juizado especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, na pessoa de seu representante legal, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, de que no dia **05/04/2021**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 485, com a devida intimação da penhora às fls. 495, descrito e avaliado às fls. 503, em 22/01/2020. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei. **IMÓVEL:** Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 – Pavuna, Rio de Janeiro. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº 1.598.055-O (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU. **TERRENO:** Construção de 1983 e com 35m2 de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente. **ESTRUTURA:** Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste. **REGIÃO:** Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento. Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral. Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades. **AVALIAÇÃO:** Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Assim, a primeira

observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$ 84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos). No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente. A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$ 1.806,89 por m². Assim, com base em valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos), correspondente a 17.789,35 UFIR'S, atualizado em **R\$ 65.914,88 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 240.288 e registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº 813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível – Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº 1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca – Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019, 2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital – Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK, fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível – Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro; em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução – Judicial (17/01/2020, 21º Juizado Especial Cível – Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0347666-91.2015.8.19.0001), todas em

nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº 1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara – N/OF 467/2020/OF – Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame – Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital – PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora – Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora – Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital – OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora – Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189 sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ – Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. – Eu, Debhora Batista Drummond, Mat. 01-31867 – Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'amico – Juiz de Direito.

SEDE

Av. Graça Aranha, 416 - 4º andar - Castelo - 20030-001
Phone: (21) 2533-8130
Mobile: (21) 99515-5418 (whatsapp)
Email: Sindicato

LINKS

- > Sindicato
- > Diretoria
- > Associados
- > Legislação
- > Notícias
- > Contato
- > Painel do Associado

LEILOEIROS

FACEBOOK

AUDITÓRIO DE LEILÕES

Erasmu Braga, nº 227, Sala 1008 - Castelo - 20020-000

id: 3713753

Processo nº 0364844-87.2014.8.19.0001

EDITAL DE INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 8º, inciso IV, da Lei nº 6830/80, na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) Katia Cristina Nascentes Torres - Juiz Titular, do Cartório Eletrônico da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER, através do presente Edital, que tramita por este Juízo e Cartório, os autos do EXECUTIVO FISCAL acima mencionado, na qual foi efetuada a penhora do imóvel, com inscrição imobiliária nº 1447404-3, e considerando que o Executado JOAO BATISTA DE FARIAS não foi encontrado no(s) endereço(s) constante dos autos, por ocasião do cumprimento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, fica o mesmo, através do presente Edital, intimado da penhora, bem como o seu cônjuge, se casado for, para, querendo, opor Embargos à Execução no prazo de 30 (trinta) dias úteis, nos termos do art. 16, inciso III, da Lei 6830/80. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, Ao décimo quinto dia do mês de março de dois mil e vinte um. Eu, _____ Ed Wilson Barreira Travassos - Estagiário - Matr. 120000033948, digitei. E eu, _____ Lucelia da Silva Esteves - Matr. 01/30927, o subscrevo.

Katia Cristina Nascentes Torres - Juiz Titular.

id: 3713754

Processo nº 0440652-98.2014.8.19.0001

EDITAL DE INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 8º, inciso IV, da Lei nº 6830/80, na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) Katia Cristina Nascentes Torres - Juiz Titular, do Cartório Eletrônico da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER, através do presente Edital, que tramita por este Juízo e Cartório, os autos do EXECUTIVO FISCAL acima mencionado, na qual foi efetuada a penhora do imóvel, com inscrição imobiliária nº 3042632-4, e considerando que o Executado REFRICENTRO REFRIGERACAO EM VEICULOS LTDA não foi encontrado no(s) endereço(s) constante dos autos, por ocasião do cumprimento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, fica o mesmo, através do presente Edital, intimado da penhora, bem como o seu cônjuge, se casado for, para, querendo, opor Embargos à Execução no prazo de 30 (trinta) dias úteis, nos termos do art. 16, inciso III, da Lei 6830/80. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, Ao décimo quinto dia do mês de março de dois mil e vinte e um. Eu, _____ Ed Wilson Barreira Travassos - Estagiário - Matr. 120000033948, digitei. E eu, _____ Lucelia da Silva Esteves - Matr. 01/30927, o subscrevo.

Katia Cristina Nascentes Torres - Juiz Titular.

Juizados Especiais Cíveis

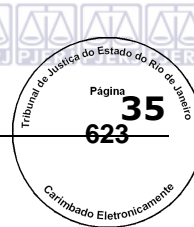
4º Juizado Especial Cível - Uni-rio

id: 3714090

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

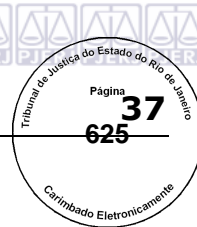
EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO à ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por DOUGLAS SANTOS SILVA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA (Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz do IV Juizado especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, na pessoa de seu representante legal, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA, de que no dia 05/04/2021, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 08/04/2021, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 485, com a devida intimação da penhora às fls. 495, descrito e avaliado às fls. 503, em 22/01/2020. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel abaixo discriminado por se tratar de área de ALTA PERICULOSIDADE, situado em área de comunidades conhecida como COMPLEXO



DO CHAPADÃO, portanto inacessível nos termos da lei. IMÓVEL: Situado na rua Iguaba Grande, 78, apto 308, bl. 02 - Pavuna, Rio de Janeiro. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 240288 e pela inscrição municipal de nº1.598.055-O (IPTU), conforme fotocópia da certidão e espelho do IPTU. TERRENO: Construção de 1983 e com 35m2 de área edificada. Tratando-se de avaliação indireta, impossível dimensionar e precisar se a casa foi construída em centro de terreno e se a sua formatação é regular. De acordo com o espelho do IPTU, a posição do imóvel é frente. ESTRUTURA: Diante da impossibilidade de avaliação direta, não é possível descrever com exatidão a composição e características do imóvel. Não é possível precisar se há vaga de garagem, quantos cômodos o imóvel possui e o tipo de material usado na construção, bem como se há sinais de desgaste. REGIÃO: Encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município, como água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento. Quanto à localização, situa-se em área residencial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, como a Rua Mogiqui, a Via Light e a Av. Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, próximo a pontos de ônibus e comércio em geral. Ressalta-se que o imóvel se localiza em região de comunidades conhecidas como Complexo do Chapadão, e que essa região tem um elevado índice de ocorrências policiais, demonstrando elevado crescimento da violência urbana. É conhecida a existência de pontos de vendas de drogas ilícitas nas proximidades. AVALIAÇÃO: Inicialmente, destaca-se o fato de que a localização em área de risco desvaloriza sobremaneira o imóvel, além de tornar a pesquisa de valores mais dificultosa, por não possuir a mesma voluptuosidade de imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Assim, a primeira observação a ser feita na avaliação é o valor descrito na escritura de compra e venda, que no dia 14/11/2012 constava de R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que, atualizado até a presente data, equivale a R\$ 84.382,26 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos). No entanto, tendo em vista a elevada variabilidade econômica pela qual atravessa o país, e, especialmente o Rio de Janeiro, além do crescimento das ocorrências policiais na região, o valor da escritura atualizado se mostra insuficiente. A partir dessas pesquisas, foi alcançado o índice médio de R\$ 1.806,89 por m2. Assim, com base em valor do metro quadrado de imóveis de mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, e considerando-se ainda suas dimensões e características, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos), correspondente a 17.789,35 UFIRs, atualizado em R\$ 65.914,88 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos). De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 240.288 e registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível e Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Socle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em

face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK,fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e



meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. É, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. É Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. É Eu, Debhora Batista Drummond, Mat. 01-31867 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'amico é Juiz de Direito.

VARAS REGIONAIS

Regional de Bangu

4ª Vara Cível

id: 3714021

EDITAL DE INTIMAÇÃO
Com o prazo de vinte dias

O MM Juiz de Direito, Dr.(a) Aline de Almeida Figueiredo - Juiz Titular do Cartório da 4ª Vara Cível da Regional de Bangu, RJ, FAZ SABER aos que o presente edital com o prazo de vinte dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, que funciona a Rua Silva Cardoso, 381 CEP: 21810-031 - Bangu - Rio de Janeiro - RJ e-mail: ban04vciv@tjrj.jus.br, tramitam os autos da Classe/Assunto Procedimento Comum - Declaração de Inexistência de Débito e / Ou da Relação Jurídica; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar, de nº 0005191-69.2015.8.19.0204, movida por DIOGO MARTINS FRAGA - inscrito no CPF sob o nº 110.282.107-10, em face de ALEXANDRE FELINTO SANTIAGO inscrito no CPF sob o nº 025.916.684-77, objetivando intimação da parte ré, nos termos do r.despacho de fls.211, para que apresente o comprovante de pagamento das multas informadas às fls. 143/144, sob pena de fixação de multa pelo descumprimento. Assim, pelo presente edital INTIMA o réu ALEXANDRE FELINTO SANTIAGO, que se encontra em lugar incerto e desconhecido, para no prazo de quinze dias, manifestar-se, querendo, sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um. Eu, ___ Hildene Elizabeth da Silva Machado dos Santos - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29511, digitei. E eu, ___ Luciana Marques Gaspar - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29449, o subscrevo.

2ª Vara Criminal

id: 3713389

EDITAL DE CIÊNCIA DE SENTENÇA
Com o prazo de 90 DIAS

O MM Juiz de Direito, Dr.(a) Luciana Mocco Moreira Lima - Juiz Titular do Cartório da 2ª Vara Criminal da Regional de Bangu, RJ, FAZ SABER que o Dr. Promotor Público em exercício neste Juízo denunciou: Ref. processo: 0015482-36.2012.8.19.0204, Classe/Assunto Ação Penal - Procedimento Sumário - Estupro (Art. 213 - CP); Atentado Violento ao Pudor (Art. 214); Concurso Material (Art. 69 - Cp); Crime Continuado (Art. 71 - Cp); Prisão Preventiva, Luciano Fidelis - Nacionalidade Brasileira - Naturalidade: Santa Rita - PB - Profissão: Auxiliar de Serviços Gerais - Estado Civil: Solteiro - Data de Nascimento: 10/11/1976 Idade: 44 - Filiação: Pai - Jose Luis Fidelis Mãe - Maria das Neves Fidelis - RG: 26.910.288-5 Emissor: IFP - Endereço: Rua Porto Batista, nº 54 Morro da Pedreira - Costa Barros - Rio de Janeiro - RJ, ..."CONDENAR o acusado...alcançando o patamar de 20 (VINTE) ANOS DE RECLUSÃO e 240 (DUZENTOS E QUARENTA) DIAS-MULTA, penas estas que torno DEFINITIVAS para este crime - regime fechado". E como não tenha sido possível intima-lo(s) pessoalmente, por se encontrarem em lugar incerto e não sabido, pelo presente EDITAL, que começará a correr da data de sua publicação, ficam os ditos RÉUS intimados das Sentenças Condenatórias acima referidas, bem como o prazo legal de 5 dias para das mesma apelarem, querendo, cientes de que a sede deste Juízo funciona na Doze de Fevereiro, S/N CEP: 21810-050 - Bangu - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 33382081/2082 e-mail: ban02vciv@tjrj.jus.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e do(s) acusado(s), foram expedidos Editais na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, . Eu, _____ Ieda da Conceicao Jorge - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/23363, digitei. E eu, _____ Sandra Maria Leite Mouta - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/9370, o subscrevo.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 22/03/2021

Data 22/03/2021

Descrição Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro Público às fls. 618/621.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Atos Ordinatórios

Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro Público às fls. 618/621.

Rio de Janeiro, 22/03/2021.

Claudia Teixeira Laport de Miranda - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/14952

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	22/03/2021
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	22/03/2021



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 22/03/2021

Decisão

Intime-se o executado do edital de leilão de fls. 612/625.

Rio de Janeiro, 22/03/2021.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LJB.T89C.3Y7C.1TW2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 24/03/2021

Data 23/03/2021

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br
79/2021/VP



Processo Eletrônico

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 À 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: INTIME-SE

Despacho: Intime-se o executado do edital de leilão de fls. 612/625, cujas cópias seguem em anexo.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **46ES.D7GQ.897A.7UW2**
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 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br
80/2021/VP



Processo Eletrônico

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Endereço: Avenida Rio Branco, nº 151 Sala 401 a 403 - CEP: 20040-006 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: INTIME-SE

Despacho: Intime-se o executado do edital de leilão de fls. 612/625, cujas cópias seguem em anexo.

Eu, _____ Francisco Silva de Carvalho - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25199, digitei a presente. E eu, _____ Debhora Batista Drummond - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.

Debhora Batista Drummond Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31867
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4Y3L.TMTY.4P8R.8UW2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 22/03/2021 e foi publicado em 24/03/2021 na(s) folha(s) 294/296 da edição: Ano 13 - n° 133 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Interessado: J.R.Decisão: Intime-se o executado do edital de leilão de fls. 612/625.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 05/04/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





RYMER LEILÕES



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUZIADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória movida por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS**, vem respeitosamente a V. Exa., requerer a juntada do Auto Negativo, relativo à 1ª Sessão Negativa, referente aos supramencionados autos.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2021.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO**

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO NA FORMA ABAIXO:

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

Ação: Indenizatória

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME, JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA e SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

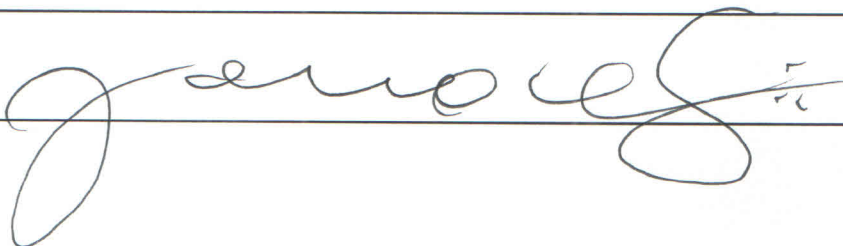
Aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), devidamente, nomeado por este Juízo, o Leiloeiro Público Jonas Rymer, com escritório na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.111 – Centro / RJ, submeteu à venda em leilão público on-line o bem imóvel descrito e avaliado nestes autos, correspondente ao **Apartamento 308, do bloco 02, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.** Iniciado o leilão on-line, no horário estipulado e conforme constou no edital de leilão, que de acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros, 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do

processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº 813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº 1-DI, fls. 297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls. 19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019, 2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls. 19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK, fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro; em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020, 21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº 1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189 sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Porém, os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. E, cumprindo o que lhe fora determinado, e encerrada de forma definitiva a contagem regressiva do sistema, deu fé o Sr. Leiloeiro de que não houve quem oferecesse lance on-line acima da avaliação. Nada mais ocorrendo, foi encerrada a diligência, cientes de que a 2ª data realizar-se-á no dia **08/04/21**, no mesmo horário e portal de leilões. Aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um. Para constar e fins de direito, é lavrado o presente **AUTO** que vai devidamente assinado.

CHEFE DE SERVENTIA: _____

MM. DR. JUIZ: _____

SR. LEILOEIRO: _____



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 06/04/2021

Data 06/04/2021

Descrição Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro às fls. 635/636.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário

Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fls:

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Atos Ordinatórios

Encaminho os autos à conclusão tendo em vista a manifestação do Leiloeiro às fls. 635/636.

Rio de Janeiro, 06/04/2021.

Claudia Teixeira Laport de Miranda - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/14952

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/04/2021
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	06/04/2021
Data da Devolução	06/04/2021
Data do Despacho	06/04/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 06/04/2021

Despacho

Fls. 635/636: Às partes.

Rio de Janeiro, 06/04/2021.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4DJC.5AAL.Z9C6.D9X2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

06/04/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Fls. 635/636: Às partes.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA**

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

Fls. 635/636: Às partes.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Fls. 635/636: Às partes.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **JONAS RYMER**

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

Fls. 635/636: Às partes.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 08/04/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





RYMER LEILÕES



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUZIADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória movida por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS**, vem respeitosamente a V. Exa., requerer a juntada do Auto Negativo, relativo à 2ª Sessão Negativa, referente aos supramencionados autos.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2021.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO NA FORMA ABAIXO:

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

Ação: Indenizatória

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

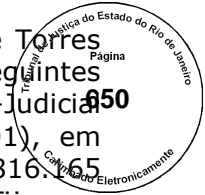
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), devidamente, nomeado por este Juízo, o Leiloeiro Público Jonas Rymer, com escritório na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.111 – Centro / RJ, submeteu à venda em leilão público on-line o bem imóvel descrito e avaliado nestes autos, correspondente ao Apartamento 308, situado na **Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 – Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.** Aberto o pregão, no horário estipulado e com transmissão ao vivo, realizou, o sr. Leiloeiro, a leitura do respectivo edital de leilão, bem como das certidões. Sendo assim, informou que, de acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros, 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do

processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torres em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.105 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK,fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. Prosseguindo, esclareceu que, de acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Informou ainda, o Sr. Leiloeiro que, conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Porém, os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. E, cumprindo o que lhe fora determinado, e encerrada de forma definitiva a contagem regressiva do sistema, deu fé o Sr. Leiloeiro de que não houve quem oferecesse laço on-line pela melhor oferta. Nada mais ocorrendo, foi encerrada a diligência. Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um. Para constar e fins de direito, é lavrado o presente **AUTO** que vai devidamente assinado.

MM. DR. JUIZ: _____

SR. LEILOEIRO: _____



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	08/04/2021
Data	08/04/2021
Descrição	Aguardando manifestação das partes em cumprimento ao despacho de fl.641



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	08/04/2021
Data da Juntada	08/04/2021
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





RYMER LEILÕES



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUZIADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória movida por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS**, vem respeitosamente a V. Exa., requerer a juntada do Auto Negativo, relativo à 2ª Sessão Negativa, referente aos supramencionados autos.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2021.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO**

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO NA FORMA ABAIXO:

JUÍZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

Ação: Indenizatória

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA E OUTROS

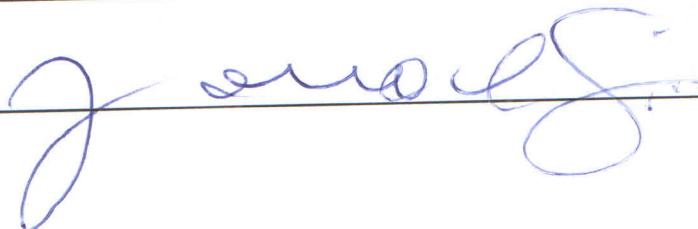
Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), devidamente, nomeado por este Juízo, o Leiloeiro Público Jonas Rymer, com escritório na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.111 - Centro / RJ, submeteu à venda em leilão público on-line o bem imóvel descrito e avaliado nestes autos, correspondente ao Apartamento 308, situado na **Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.** Aberto o pregão, no horário estipulado e com transmissão ao vivo, realizou, o sr. Leiloeiro, a leitura do respectivo edital de leilão, bem como das certidões. Sendo assim, informou que, de acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível - Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001 movido por Rosa Pereira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 2) R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, movido por Ana Carla Leite de Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda e outros; 3) R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, movido por Monique Stefani Correa de Souza em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 4) R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, movido por Benedita Magna dos Santos em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 5) R-9 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, movido por Elizabeth Teixeira Alves Barreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 6) R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, movido por Priscila Siva de Pomoceno em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 7) R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 8) R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, movido por Janete Ferreira e Ferreira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 9) R-13 Penhora oriunda do presente feito; 10) R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, movido por Mercedes Hermelinda Soclle Oliveira em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 11) R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, movido por Maria Cristina Lopes pontes em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 12) R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, movido por Thiago de Oliveira Garcia em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 13) R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, movido por Catia da Rocha Silva em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros; 14) R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do

D.S.

processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, movido por Leandro Elenilton Cantanhede Torre em face de Kerocasa Cooperativa Habitacional e outros. Constando ainda, as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, fls. 12, sob nº813.009, Penhora-Judicial (31/07/2019, 2º Juizado Especial Cível - Processo nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de Luis Felipe Paulo dos Santos; em 27/09/2019, no Lº1-DI, fls.297, sob nº 816.165 Penhora-Judicial (17/09/2019, II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca - Processo nº 0036695-44.2016.8.19.0209) em nome do Poder Judiciário; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.818, Penhora-Judicial (12/09/2019,2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital - Processo nº 0037514-18.2019.8.191.0001),em nome do Tribunal de Justiça; em 05/12/2019 no Lº 1-DK, fls.19 sob nº 819.821, Penhora-Judicial (07/11/2019, 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 26/12/2019, no Lº 1-DK, fls. 124, sob nº 820.991 (17/12/2019, 3º Juizado Especial Cível - Processo nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do Poder Judiciário Do Estado do Rio de Janeiro;em 29/01/2020, no Lº 1-DK, fls. 241, sob nº 822.269, Ação Execução - Judicial (17/01/2020,21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001), em nome do Tribunal de Justiça; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, fls. 143, sob nº 824.517, Penhora-Judicial (09/03/2020, 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0349394-41.2013.8.19.0001); em 09/06/2020; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, fls. 20, sob nº 826.328, Penhora-Judicial (27/05/2020, 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - Processo nº0347666-91.2015.8.19.0001), todas em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 28/07/2020, no Lº1-DM, fls. 194, sob nº 828.184, Penhora-Judicial (01/07/2020, 3ª Vara Cível Regional de Alcântara - N/OF 467/2020/OF - Processo nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do Tribunal de Justiça; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, fls. 288, sob nº 829.221, Penhora -Judicial (24/10/2019, 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Processo nº 0005745-62.2019.8.19.0204, em nome do PODER JUDICIÁRIO; em 30/09/2020, no Lº 1-DN, fls. 143, sob nº 830.977, Gravame - Judicial (25/09/2020, 5ª Vara Cível Comarca da Capital - PF626/2020/OF, Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001); em 04/11/2020, no Lº 1-DN, fls. 284, sob nº 832.492, Penhora - Judicial (04/11/2020, 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Processo nº 0035716-79.2016.8.19.0210); em 13/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 25, sob nº 832.964, Penhora - Judicial (28/10/2020, 35ª Vara Cível Comarca da Capital - OF552/2020/OF, Processo nº 0268128-61.2015.8.19.0001), todas em nome do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no Lº 1-DO, fls. 43, sob nº 833.160, Penhora - Judicial (12/08/2020, 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001), em nome do PODER JUDICIÁRIO, em 15/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 161 sob nº 834.446, Ação Execução-Judicial (09/12/2020), 27ª Vara Cível da Comarca da Capital - Processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001, em nome do PODER JUDICIÁRIO e em 21/12/2020 no Lº 1-DO, fls. 189sob nº 834.759, Penhora-Judicial (09/12/2019), 26º Juizado Especial Cível Regional de Campo Grande/RJ - Processo nº 0040094-25-2018.8.19.0205, em nome do Tribunal de Justiça. Prosseguindo, esclareceu que, de acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1598055-0). Informou ainda, o Sr. Leiloeiro que, conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 118,64, referentes aos exercícios de 2017 a 2019 (Nº CBMERJ: 683430-3). Porém, os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. E, cumprindo o que lhe fora determinado, e encerrada de forma definitiva a contagem regressiva do sistema, deu fé o Sr. Leiloeiro de que não houve quem oferecesse lança on-line pela melhor oferta. Nada mais ocorrendo, foi encerrada a diligência. Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um. Para constar e fins de direito, é lavrado o presente **AUTO** que vai devidamente assinado.

MM. DR. JUIZ: _____

SR. LEILOEIRO: _____



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 07/04/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Fls. 635/636: Às partes.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 12/04/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, REQUER seja aguardada a JUNTADA do resultado da **SEGUNDA PRAÇA**.

Termos em que,

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 12 de Abril de 2021

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	12/04/2021
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	12/04/2021
Data da Devolução	12/04/2021
Data do Despacho	12/04/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 12/04/2021

Despacho

Ao autor sobre fls. 653/655, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 12/04/2021.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4M1P.U61D.L1I3.QGX2**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **12/04/2021**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Ao autor sobre fls. 653/655, sob pena de extinção.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 20/04/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, REQUERER a designação de novo leilão, contudo, de forma presencial, aguardando, se for o caso, o desfecho da pandemia.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2021

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	20/04/2021
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	20/04/2021
Data da Devolução	20/04/2021
Data do Despacho	20/04/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 20/04/2021

Despacho

Considerando que os leilões presenciais estão suspensos, aguarde-se no arquivo provisório.

Rio de Janeiro, 20/04/2021.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4HLL.RDB1.PF6R.SRX2**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Suspensão/Sobrestamento do Processo

Data **20/04/2021**



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 19/04/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 635/636: Às partes.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 19/04/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 635/636: Às partes.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão JONAS RYMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 19/04/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 635/636: Às partes.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Atualizado em 22/04/2021

Data da Juntada 22/04/2021

Situação Negativo

Data da Intimação 19/04/2021





COMARCA DA CAPITAL
Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106
02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

MUDOU-SE
 END. INSUFICIENTE
 NÃO EXISTE O Nº INDICADO
 FALECIDO
 DESCONHECIDO
 RECUSADO
 AUSENTE
 NÃO PROCURADO
 OUTROS:

INFORMAÇÃO PRESTADA PELO
PORTEIRO OU SÍNCIO
REINTEGRADO AO SERVIÇO
POSTAL

DATA: _____ RUBRICA: _____

S.O. David
Mat.: 8.322.829-2



Correios
REGISTRADO URGENTE registered priority
PESO (kg) weight
Recebedor AR MP
Assinatura Doc.

AO REMETENTE

JAIR CASARIN BAPTISTA DA MOURA
AVENIDA RIO BRANCO 151, Sala 401 A 403
CEP 20.040-009 Centro Rio de Janeiro - RJ
0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACÕES

13A

AO REMETENTE



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 23/04/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Ao autor sobre fls. 653/655, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 05/05/2021

Situação Negativo

Data da Intimação 30/04/2021



CDD PRIMEIRO DE MARÇO
30 ABR 2021
RIO DE JANEIRO RJ

COMARCA DA CAPITAL
 Cartorio do 4º Juizado Especial Cível
 Av. Erasmo Braga, 115 Salas 103- D E 106
 02.002-090 Centro - Rio de Janeiro - RJ

<input checked="" type="checkbox"/>	MUDOU-SE
<input type="checkbox"/>	END. INSUFICIENTE
<input type="checkbox"/>	NÃO EXISTE O Nº INDICADO
<input type="checkbox"/>	FALECIDO
<input type="checkbox"/>	DESCONHECIDO
<input type="checkbox"/>	RECUSADO
<input type="checkbox"/>	AUSENTE
<input type="checkbox"/>	NÃO PROCURADO
<input type="checkbox"/>	OUTROS: _____
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRESTADA PELO POPEIRO OU SINGO
<input type="checkbox"/>	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL
DATA:	RUBRICA:
30/04/21	13946459

JU 72171547 0 BR

Assinatura Doc. AR MP

Recebido

Correios registered priority

REGISTRADO URGENTE

PESO (kg)

0081848-11.2017.8.19.0001 INTIMACÕES
 DEP 20.040-006 Centro Rio de Janeiro - RJ
 AVENIDA RIO BRANCO 151, 401 a 403
 SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

AO REMETENTE

Correios

9912270551/2020 - SE/RJ

TJERJ

Carta

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 10/06/2021

Data da Juntada 10/06/2021

Tipo de Documento Ofício

Nºdo Documento oficio

Texto



INSERIR/VISUALIZAR OBSERVAÇÕES DO DOCUMENTO**LER DOCUMENTO ORIGINAL**

Página

677

Carimbado Eletronicamente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81920217146799

Nome original: Ofício 441 - 4º JCiv.pdf

Data: 02/06/2021 09:53:58

Remetente:

Maria Lucilia de Souza Gerk

CAPITAL 25 VARA CIVEL

TJRJ

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Solicitação

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 10/06/2021

Data da Juntada 10/06/2021

Tipo de Documento Ofício

Nºdo Documento oficio

Texto





Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 441/2021/OF

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2021

Referente ao Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Nº: **0093974-30.2016.8.19.0001**

Distribuição: 18/03/2016

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico; Dano Material - Outros/ Indenização Por Dano Material; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: BENEDITA MAGNA DOS SANTOS e outro Réu: KROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja informado a este Juízo se houve a arrematação do imóvel situado na Rua Iguaba Grande, 78/308, bloco 02, Pavuna.

Atenciosamente,

Rosana Simen Rangel
Juiz de Direito

IV Juizado Especial Cível/TJRJ

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4DAC.XLHY.T8FW.T713**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 10/06/2021

Data 10/06/2021

Descrição Tendo em vista o ofício recebido através do malote digital, encaminho os autos à conclusão.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/06/2021
Juiz	Felipe Lopes Alves D´Amico
Data da Conclusão	10/06/2021



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Felipe Lopes Alves D´Amico

Em 10/06/2021

Despacho

Oficie-se em resposta ao ofício às fls. 679, informando que não houve a arrematação do imóvel.
Instrua-se o ofício com cópia do auto negativo às fls. 649/650.

Rio de Janeiro, 10/06/2021.

Felipe Lopes Alves D´Amico - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Felipe Lopes Alves D´Amico

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4F69.135E.VSQ3.AS13**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 11/06/2021

Data 11/06/2021

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Nº do Ofício: 168/2021/OF

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

ASSUNTO:Em resposta ao ofício 441/2021/OF, dessa 25ª Vara Cível, informamos que não houve arrematação do imóvel situado na Rua Iguaba Grande, 78/308, bloco 02, Pavuna-RJ. Cópias das folhas 649, 650 e 679, seguem em anexo.

Prezado(a) Senhor(a),

É o presente a fim de que V.Sa. cumpra a solicitação acima.

Atenciosamente,

Felipe Lopes Alves D´Amico
Juiz de Direito

Ilmo Sr(a) 25 VARA CÍVEL DA CAPITAL.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4MTL.IKD4.LXW7.3U13**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 10/06/2021 e foi publicado em 14/06/2021 na(s) folha(s) 258/262 da edição: Ano 13 - nº 183 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Interessado: J.R.Despacho: Oficie-se em resposta ao ofício às fls. 679, informando que não houve a arrematação do imóvel. Instrua-se o ofício com cópia do auto negativo às fls. 649/650.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2021
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	14/06/2021
Data	14/06/2021
Descrição	Código de rastreabilidade 81920217192598 Destinatário:CAPITAL 25 VARA CIVEL (TJRJ) Código de rastreabilidade: 81920217192599 Destinatário:CAPITAL 25 VARA CIVEL (TJRJ) Código de rastreabilidade:81920217192600 Destinatário:CAPITAL 25 VARA CIVEL (TJRJ)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 10/08/2021

Data 10/08/2021

Descrição Dilenciando junto ao juízo da 25 VARA CÍVEL DA CAPITAL, certifico que o ofício expedido as fl.s foi recebido e junto aos autos n ° 0093974-30.2016.8.19.0001, as fl.s 867, cuja cópia do despacho exarado naqueles autos segue anexa.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	10/08/2021
Data da Juntada	10/08/2021
Tipo de Documento	Documento
Texto	



Fls.

Processo: 0093974-30.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico;
Dano Material - Outros/ Indenização Por Dano Material; Dano Moral - Outros/ Indenização Por
Dano Moral

Autor: BENEDITA MAGNA DOS SANTOS
Réu: KROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR REPRESENTAÇÕES E CONSULTORIA LTDA
Procurador: CITADO (F. 119) E SEM ADVOGADO
Leiloeiro: ONILDO DE ARAÚJO BASTOS JUNIOR

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Simone Gastesi Chevrand

Em 20/07/2021

Despacho

Intime-se o Leiloeiro para dar início aos trabalhos .

Rio de Janeiro, 20/07/2021.

Simone Gastesi Chevrand - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Simone Gastesi Chevrand

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4XQ4.NNXT.IQQ3.6C33**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Suspensão/Sobrestamento do Processo

Atualizado em 10/08/2021

Data 10/08/2021



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/11/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





Paulo Botelho
LEILOEIRO PÚBLICO E RURAL



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001

PAULO BOTELHO, Leiloeiro Público, vem a V. Excelência, **com espeque no artigo 186 do Código Tributário Nacional (que determina que os Créditos de Natureza Trabalhista e Fiscais tem Preferência Legal sobre todos os demais)**, e, ainda, em atenção ao que determina o artigo 889 do Código de Processo Civil, para dizer que o imóvel que consta penhorado nestes autos será levado à hasta pública no dia **23.11.2021 a 30.11.2021**, pelo juízo do 26º Juizado Especial Cível Da Regional de Campo Grande - RJ, processo 0040094-25.2018.8.19.0205.

P. juntada.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2021.

Paulo Botelho
Leiloeiro Público

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	04/11/2021
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	04/11/2021
Data da Devolução	04/11/2021
Data do Despacho	04/11/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 04/11/2021

Despacho

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

Rio de Janeiro, 04/11/2021.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4R8T.N5YE.4NXJ.VX63**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 17/11/2021

Data 04/11/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/11/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/11/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/11/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fl. 692: Ciente. Intime-se as partes acerca da referida petição.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 16/11/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER seja aguardado o leilão nas datas indicadas pelo leiloeiro.

REQUER, outrossim, a expedição de ofício com pedido de reserva de valores, a fim de garantir a presente execução.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	03/12/2021
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	02/12/2021



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 02/12/2021

Despacho

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Rio de Janeiro, 03/12/2021.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **47K6.LSQI.MRAE.FY73**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

03/12/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **JONAS RYMER**

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

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 04/12/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, EXPOR e REQUERER o que segue:

Considerando que a r. sentença de fls., condenou a Empresa Ré, nos termos seguintes:

*"JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, COM RELAÇÃO À 2ª RÉ. E, com fundamento no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para: a) Rescindir o contrato e cancelar as cobranças, sob pena de multa equivalente ao dobro do que for indevidamente cobrado; b) Condenar a 1ª ré a restituir ao autor o valor de **R\$ 3.963,00** (três mil novecentos e sessenta e três reais), na forma simples, acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária desde a citação; E IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DANO MORAL".*

(GRIFOS APOSTOS)

Considerando que a r. sentença transitou em julgado, e que não houve o cumprimento voluntário da sentença;

Requer o prosseguimento da execução no valor de **R\$ 7.840,95** (sete mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos), conforme planilha em anexo.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2021

Davidson Caetano dos Santos

OAB/RJ - 168.656

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULO ARITMÉTICO - DANO MATERIAL



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 3.963,00
Período de atualização monetária:	de 24/04/2017 até 04/12/2021 (1660 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 24/04/2017 até 04/12/2021 (1660 dias)
Multa do art. 523 - CPC:	10,00%
Índice de correção monetária:	1,15794244
Valor corrigido:	R\$ 4.588,93
Valor dos juros:	R\$ 2.539,21
Valor corrigido + juros:	R\$ 7.128,14
Multa do art. 523 - CPC:	R\$ 712,81
Total:	R\$ 7.840,95

* Atualizado até 04.12.2021

*** 24.04.2017 É A DATA DA CITAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/12/2021
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	06/12/2021
Data da Devolução	06/12/2021
Data do Despacho	06/12/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 06/12/2021

Despacho

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

Rio de Janeiro, 06/12/2021.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4BCZ.TEER.KSQ3.S283**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

07/12/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 07/12/2021

Data 07/12/2021

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório do 4º Juizado Especial Cível
Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Nº do Ofício: 380/2021/OF

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

Processo : **0081848-11.2017.8.19.0001** Distribuído em: 06/04/2017
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc
Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

ASSUNTO:Solicitamos reservar o valor de R\$ 7.840,95, no processo 0040094-25.2018.8.19.0205, relativo ao leilão correspondente ao apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288; com intuito de garantir a execução que corre nestes autos.

Prezado(a) Senhor(a),

É o presente a fim de que V.Sa. cumpra a solicitação acima.

Atenciosamente,

Aroldo Goncalves Pereira Junior
Juiz de Direito

Ilmo Sr(a) 26º JEC da Regional de Campo Grande.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4VAB.AU4X.ICBK.T383**
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 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
cap04jeciv@tjrj.jus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 07/12/2021

Data 07/12/2021

Descrição Nesta data, foi encaminhado o ofício 380 para o 26º JEC da Regional de Campo Grande.

Destinatário: CAMPO GRANDE REGIONAL XXVI JUI ESP CIV (TJRJ)

Código de rastreabilidade:81920218116831



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão JONAS RYMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Considerando a informação acerca do Leilão designado no 26º JEC da Regional de Campo Grande, com relação ao imóvel penhorado nos presentes autos, traga a parte exequente, planilha atualizada do débito, elaborada preferencialmente no site do TJRJ, para a expedição de ofício, a fim de reservar o valor .

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 24/12/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 2021

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/01/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/01/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Com urgência, oficie-se ao 26º JEC da Regional de Campo Grande para que, no intuito de garantir a presente execução, reserve o valor de R\$ 7.840,95, relativo ao leilão correspondente ao Apartamento 308, situado na Rua Iguaba Grande, nº 78, bl. 02 - Pavuna/RJ. Matrícula: 240.288.

Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	31/01/2022
Data da Juntada	31/01/2022
Tipo de Documento	Documento
Texto	



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Campo Grande
Cartório do 26º Juizado Especial Cível
Rua Carlos da Silva Costa, 141 Bloco 04, 2ª Andar CEP: 23050-230 - Campo Grande - Rio de Janeiro - RJ Tel.:
3470-9784 e-mail: cgr26jeciv@tjrj.jus.br



Nº do Ofício: 13/2022/OF

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2022.

Ref.: Ofício: 380/2021/OF do Processo 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo : **0040094-25.2018.8.19.0205** Distribuído em: 07/11/2018
Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Inversão do Ônus / Provas / Processo e Procedimento; Declaração de Inexistência de Débito e / Ou da Relação Jurídica; Estabelecimentos Comerciais E/ou Virtuais (Internet) / Contratos de Consumo
Autor: MÔNICA REGINA DA SILVA
Réu: KROCASA-COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Leiloeiro: PAULO BOTELHO

ASSUNTO: INFORMAR ACERCA DO RESULTADO NEGATIVO DO LEILÃO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO 308, SITUADO NA RUA IGUABA GRANDE, Nº 78, BL. 02 - PAVUNA/RJ

Atenciosamente,

Milton Delgado Soares
Juiz de Direito

4º JEC DA COMARCA DA CAPITAL.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4H26.PIB9.A7LV.7993**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Campo Grande
Cartório do 26º Juizado Especial Cível
Rua Carlos da Silva Costa, 141 Bloco 04, 2ª Andar CEP: 23050-230 - Campo Grande - Rio de Janeiro - RJ Tel.:
3470-9784 e-mail: cgr26jeciv@tjrj.jus.br



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Campo Grande
Cartório do 26º Juizado Especial Cível
Rua Carlos da Silva Costa, 141 Bloco 04, 2ª Andar CEP: 23050-230 - Campo Grande - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3470-9784
e-mail: cgr26jeciv@tjrj.jus.br



Fls.

Processo: 0040094-25.2018.8.19.0205

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Inversão do Ônus / Provas / Processo e Procedimento; Declaração de Inexistência de Débito e / Ou da Relação Jurídica; Estabelecimentos Comerciais E/ou Virtuais (Internet) / Contratos de Consumo

Autor: MÔNICA REGINA DA SILVA
Réu: KEROCASA-COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Leiloeiro: PAULO BOTELHO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Milton Delgado Soares

Em 12/01/2022

Despacho

1. Considerando que não houve arrematante, resta negativo o resultado do leilão, não havendo que se falar em redução de preço abaixo de 50% ao valor da avaliação (art. 891, § único, do NCPC), por se tratar de preço vil, sobretudo no imóvel em questão onde há o interesse de diversos credores com direito de preferência.
2. Fls. 241 e segs.: Oficie-se, em resposta, informando sobre o resultado negativo do leilão.
3. Indique a parte exequente novos bens passíveis de penhora, em 10 dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 13/01/2022.

Milton Delgado Soares - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

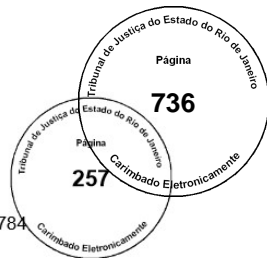
Milton Delgado Soares

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **4394.P3YG.BVNG.AT83**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Campo Grande
Cartório do 26º Juizado Especial Cível
Rua Carlos da Silva Costa, 141 Bloco 04, 2ª Andar CEP: 23050-230 - Campo Grande - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3470-9784
e-mail: cgr26jeciv@tjrr.jus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 31/01/2022

Data 31/01/2022

Descrição Tendo em vista a resposta do ofício de fls. 722 anexada às fls. 733 e 735, encaminho os autos à conclusão.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	31/01/2022
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	31/01/2022
Data da Devolução	31/01/2022
Data do Despacho	31/01/2022
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 31/01/2022

Despacho

Fls. 733/736: Ao exequente, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 31/01/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4EU1.NQZ9.XTLG.YC93**

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 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail: cap04jeciv@tjrj.jus.br



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 31/01/2022



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Fls. 733/736: Ao exequente, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Fls. 733/736: Ao exequente, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 07/02/2022

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, REQUERER a designação do leilão do bem penhorado, com base na avaliação de R\$ 63.241,15.

INDICA, por oportuno, o leiloeiro JONAS RYMER, Leiloeiro Público - AV. ERASMO BRAGA, Nº 227 / 1.111 - CENTRO / RJ - TEL: (21) 2532-2266, jonas@rymerleiloes.com.br.

Termos em que,
Espera o deferimento,
Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/02/2022
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	08/02/2022
Data da Devolução	09/02/2022
Data do Despacho	09/02/2022
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/
Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária
Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 08/02/2022

Despacho

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Rio de Janeiro, 09/02/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4NM8.P5HM.FFKH.AZ93**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 18/02/2022

Data 09/02/2022



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **JONAS RYMER**

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

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 11/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 733/736: Ao exequente, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 11/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 733/736: Ao exequente, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	18/02/2022
Data da Juntada	18/02/2022
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





RYMER LEILÕES



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001

JONAS RYMER, Leiloeiro Público, nos autos da ação indenizatória proposta por **DOUGLAS SANTOS SILVA** em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outro(s)**, vem respeitosamente a V. Exa., informar que não tem interesse no feito.

N. Termos,
Requer deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.

JONAS RYMER
Leiloeiro Público

TJRJ CAP JC04 202201082645 18/02/22 14:23:10135229 PROGER-VIRTUAL

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão JONAS RYMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/02/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Diante do requerido às fls. 745, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. Jonas Rymer, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Sem prejuízo, fica o exequente ciente de que deverá juntar aos autos a certidão de ônus reais atualizada do imóvel penhorado.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 23/02/2022

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, JUNTAR certidão de **ÔNUS REAIS DO IMÓVEL** penhorado (Pavuna).

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2022

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 - APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. **PROPRIETÁRIA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, CI/IFP nº 04392603-9, CPF nº 538.836.917-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95270/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 21/09/1984; 10/10/1983 e 30/01/1986, lavradas em notas do 18º Ofício, (Lºs 4141, 3685 e 4427, fls.216, 192 e 35), registrado em 09/09/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.055-0, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-1-240288 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6874, fls. 094/102), prenotada sob nº 743438 em 25/11/2015. **VALOR:** R\$57.500,00; base de cálculo: R\$68.536,50 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734664 emitida em 07/11/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** NEUCI MARTINS DOS SANTOS, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 04.392.603-9 em 31/07/2001, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 125889782 em 21/11/1997, CPF nº 104.386.047-92, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-240288 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$60.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$16.363,55, restando R\$46.104,62 referente a matrícula 4507 que serão pagos em 110 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$519,77, vencendo-se a 1ª em 10/12/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.095,02; base de cálculo: R\$68.536,50 (R-1-240288). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-240288 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/11/2015, prenotado sob o nº 743439 em 25/11/2015, formulado pela Agente Fiduciária, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante GEFERSON RODRIGUES COSTA VICENTE, qualificado no ato R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/240288, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido intimado por edital, devidamente publicado nos dias 30 e 31 de setembro e 01 de outubro de 2016, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAF 15755 CVZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.
CERP: 8fa32e9f-7bb0-4c3c-9d07-26a5d17aa7c4



AV-4-240288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 18/11/2016, prenotado sob nº 761048 em 18/11/2016, hoje arquivado, e em razão da não purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2069015 emitida em 25/10/2016, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **Base de Cálculo:** R\$81.589,29 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL

R-5-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 24/07/2019 expedido pelo 2º Juizado Especial Cível – Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 812803 em 26/07/2019, Processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001, acompanhado do Termo de Penhora expedido pelo mesmo Juizado de 28/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.500,00 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME. **EXEQUENTE:** ROSA PÉREIRA DA SILVA. cj. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-6-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 432/2019/OF, de 28/08/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0378402-58.2016.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Pagamento indevido – repetição de Indébito, prenotado sob o nº 815393 em 12/09/2019, acompanhado do Ofício nº 479/2019/OF, de 07/10/2019 e do Termo de Penhora datado de 12/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$28.192,76 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ANA CARLA LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, casada, identidade RG sob nº 103889275, CPF nº 047.050.487-09, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2019. O OFICIAL

R-7-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 439/2019/OF, de 02/09/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 815377 em 12/09/2019, acompanhado do Ofício nº 500/2019/OF expedido pela citada Vara, em 16/10/2019 e do Termo de Penhora datado em 14/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$8.020,69 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MONIQUE STEFANI CORREA DE SOUZA. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL

R-8-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de Penhora expedida pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, dado e passado em 30/09/2019, extraída dos autos do Procedimento Comum – Defeito, Nulidade Ou Anulação/Ato ou Negócio Jurídico, processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001, prenotada sob nº 818327 em 06/11/2019, acompanhada do Termo de Penhora de 30/09/2019, expedido pelo mesmo Juízo de Direito, hoje arquivados. **VALOR:** R\$22.298,31 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** BENEDITA MAGNA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI/DETRAN/RJ nº 21.645.353-2, CPF nº 881.304.443-72, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade; e outro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



CITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

06/03/2020

R-9-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 983/2019/OF, de 11/11/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 819820 em 05/12/2019, acompanhado do Termo de Penhora datado em 11/11/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$17.556,29 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ELIZABETH TEIXEIRA ALVES BARREIRA. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

R-10-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 610/2019/OF, de 13/12/2019, expedido pelo Cartório do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 821102 em 27/12/2019, acompanhado do Termo de Penhora datado em 13/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$9.891,05 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** PRISCILA SILVA DE POMOCENO, CPF nº 159.613.167-50. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2, e Outros. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

R-11-240288- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 05/12/2019 pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos do Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário- Pagamento Indevido- Repetição de Indébito-processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001, prenotado sob nº 823079 em 13/02/2020, acompanhado do Ofício nº 1087/2019-OF de 05/12/2019, hoje arquivados, **VALOR:** R\$21.552,16 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** THIAGO DE OLIVEIRA GARCIA. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. er. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2020. O OFICIAL.

R-12-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1086/2019/OF, de 05/12/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Dano Moral – Outros/ Indenização por Dano Moral, prenotado sob o nº 823077 em 13/02/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado em 05/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$30.882,13 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** JANETE FERREIRA E FERREIRA, brasileira, CI/IFP/DETRAN/RJ nº 10.607.242-4, CPF nº 114.748.977-70, residente em Niterói/RJ **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. er. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-13-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 14/2020/OF, de 23/01/2020, expedido pelo Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0081848-11.2017.8.19.0001, nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Honorários Advocatícios/ Sucumbência, prenotado sob o nº 822639 em 05/02/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado de 13/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$6.117,87 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** DOUGLAS SANTOS SILVA, CPF nº 154.195.517-05. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA; HOMELAR MOVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME; JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA; SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2020. O OFICIAL

R-14-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1005/2019/OF, de 18/11/2019, expedido pelo Cartório do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001, extraído dos autos da ação de execução de Título Extrajudicial- CPC-Compromisso, prenotado sob o nº 819466 em 29/11/2019, acompanhado de Decisão de 06/11/2019 e do Termo de Penhora datado de 11/06/2020, hoje arquivados. **VALOR:** R\$29.883,17 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MERCEDES HERMELINDA SOCLE OLIVEIRA, brasileira naturalizada, modelista, CI/Polícia Federal nº V227776-0 e CI/DETRAN-RJ nº 34.092.601-3 de 07/11/2018, CPF nº 053.322.797-60, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2020. O OFICIAL

R-15-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1210/2019/OF, de 20/09/2019, expedido pelo Cartório do 1º Juizado Especial Cível da Comarca São João de Meriti/RJ - Processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054, extraído dos autos da ação Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros, prenotado sob o nº 816974 em 11/10/2019, acompanhado dos Ofícios 49/2020/OF de 28/01/2020 e 442/2020/OF de 15/07/2020, expedidos pela mesma Vara e do Termo de Avaliação de Imóvel de 29/04/2019, hoje arquivados. **VALOR DA CAUSA:** R\$35.200,00 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MARIA CRISTINA LOPES PONTES, CPF nº 900.998.937-20. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. mao. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2020. O OFICIAL

R-16-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 209/2020/OF, de 19/05/2020, expedido pelo Cartório do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ - Processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210, extraído dos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Material, prenotado sob o nº 825757 em 21/05/2020, acompanhado do Termo de Penhora datado de 18/05/2020 e do Ofício nº 632/2020/OF de 16/10/2020 expedido pela mesma Vara, hoje arquivados. **VALOR:** R\$18.702,85 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ANDRÉ LUIZ DA SILVA COELHO, brasileiro, solteiro, auxiliar de faturamento, CI/DETRAN-RJ nº 25503345-8, CPF nº 137.695.657-89, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2020. O OFICIAL

R-17-240288- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 17/06/2020 pelo Cartório do 2ª Vara Cível da Regional da Pavuna/RJ, extraído dos autos do Procedimento Sumário- Cobrança de Quantia Indevida-Repetição de Indébito- Processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211, prenotado sob nº 830149 em 14/09/2020, hoje arquivado, **VALOR:** R\$23.188,74 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** CATIA DA ROCHA SILVA, brasileira, casada, técnica de enfermagem, CI/IFP nº 06576594-3, CPF nº 770.927.247-91, residente nesta cidade. **EXECUTADOS:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-2 e outros. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 03



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 03	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

09/04/2021

R-18-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de Penhora expedida pelo Cartório da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, dada e passada em 13/01/2020, extraída dos autos do Procedimento Comum – Rescisão do Contrato E/ ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor, processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001, prenotada sob nº 826300 em 09/06/2020, acompanhada do Termo de Penhora de 13/01/2020 e do ofício nº 503/2020/OF de 11/11/2020, expedidos pelo mesmo Juízo de Direito, hoje arquivados. **VALOR:** R\$34.891,78 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** LEANDRO ELENILTON CANTANHEDE TORRES, CPF nº 140.880.187-61. **EXECUTADO:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade; e outro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de dezembro de 2020. O OFICIAL.

R-19-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pelo Cartório do 26º Juizado Especial Cível desta cidade, assinado eletronicamente pela Juíza em Exercício Anelise de Faria Martorell Duarte, extraído dos autos do Procedimento do Juizado Cível/Fazendário – Rescisão do Contrato ou Devolução do Dinheiro / responsabilidade do Fornecedor, processo nº 0040094-25.2018.8.19.0205, prenotado sob nº 834759 em 21/12/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo). **EXECUTADO:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. **EXEQUENTE:** MONICA REGINA DA SILVA, brasileira, solteira, CI nº 09.800.372-6, CPF nº 025.534.367-18, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2021. O OFICIAL.

R-20-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 626/2020/OF, de 25/09/2020, expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum-Rescisão ou Resolução/Inadimplemento; Dano Material-Cdc; Dano Moral Outros- Cdc; Cooperativa/Espécies de Sociedades, prenotado sob o nº 830977 em 30/09/2020, acompanhado da Certidão dada e passada em 03/12/2020 e do Termo de Penhora datado de 25/09/2020 expedidos pela mesma Vara, hoje arquivados. **VALOR:** R\$18.745,46 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** DANIEL DOMINGOS GONÇALVES, CI/DETRAN nº 222473183, CPF nº 129.703/127-00, residente em São João de Meriti/RJ. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL, CNPJ nº 10657514000178. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2021. O OFICIAL.

R-21-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 329/2021/OF, de 16/04/2021, expedido pelo Cartório do 29º Juizado Especial Cível Regional de Bangu/RJ - Processo nº 0043372-71.2017.8.19.0204, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor; Confissão de Dívida, prenotado sob o nº 839852 em 20/04/2021, acompanhado do Termo de Penhora datado de 16/04/2021, expedido pela mesma Vara, hoje arquivados. **VALOR:** R\$3.400,00 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** SONIA DE OLIVEIRA, CPF nº 016.532.437-67. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL e Outros. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2021. O OFICIAL.

continua no verso

R-22-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 18/01/2021, pelo Cartório do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ, extraído dos autos do Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário – Rescisão do Contrato e/ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor, processo nº 0036878-31.2015.8.19.0021, prenotado sob nº 841251 em 19/05/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$26.531,56 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** PRISCILA GUARIN ALVES DE LIMA. **EXECUTADA:** KEROCASA CCOP HABITACIONAL LTDA. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2021. O OFICIAL.

AV-23-240288 – ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Nos termos do Ofício nº 917/2020/OF expedido aos 09/12/2020 pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado sob nº 834446 em 15/12/2020, reiterado pelo Ofício nº 454/2021/OF de 17/05/2021 e da Certidão de Admissão de Execução de 17/05/2021, ambos expedidos pela mesma vara, extraídos dos Autos de Procedimento Sumário, hoje arquivados, fica averbado que foi admitida em 01/07/2014 a ação de execução referente ao Processo nº0215059-51.2014.8/19.0001, movida por LUIZ CLAUDIO DE AZEREDO DOS SANTOS, CPF nº 053.823.887-92 em face de KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, a qual se deu o valor de R\$35.854,28. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2021. O OFICIAL.

R-24-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 22/02/2021, pelo Cartório do 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos da Restauração de Autos – Título Judicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, Processo nº 0309961-54-2018.8.19.0001, prenotado sob nº 842834 em 18/06/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.555,32 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** MARCIO LUIZ DA SILVA CONCEIÇÃO. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. ma. Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2021. O OFICIAL.

R-25-240288- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Certidão do Termo de Penhora expedida em 28/07/2021 pela 33ª Vara Cível – Comarca da Capital/RJ, prenotada sob nº 845667 em 06/08/2021, acompanhada do Termo de Penhora datado de 26/07/2021 hoje arquivados, extraído dos autos de Execução de Título Extra Judicial- CPC- Execução de Obrigação de Fazer- Não Fazer. Execução Provisória, processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001. **VALOR:** R\$9.000,00 (base de cálculo). **EXECUTADA** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78. **EXEQUENTE:** ZENILSON HENRIQUE DOS SANTOS PEREIRA, CPF nº 117.730.187-36. er. Rio de Janeiro, RJ, 08 de setembro de 2021. O OFICIAL.

AV-26-240288 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 06/10/2021, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202110.0615.01852622-IA-000) em 26/10/2021, prenotada sob nº 851523 em 22/11/2021, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro/RJ Capital – RJ – 14ª Vara Cível (Processo nº 00692494020178190001), foi decretada a indisponibilidade dos bens de KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. CNPJ nº 10.657.514/0001-78. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

R-27-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 392/2021/OF, de 27/05/2021, expedido pelo Cartório do 38º Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0044198-27.2017.8.19.0001, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral outros – Cdc; Dano Material - Cdc, prenotado sob o nº 841893 em 01/06/2021, acompanhado do Ofício nº 824/2021/OF de 14/09/2021 e do Termo de Penhora datado de 27/05/2021, expedido pela mesma Vara, hoje arquivados. **VALOR:** R\$31.694,89 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** ANA LUCIA SANTANA DE OLIVEIRA, CPF nº 092.938.797-00. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL e Outros. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 04



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240288	Nº: 04	Lº: 4BB FLS.: 101 Nº: 166914

R-28-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 12/2020/OF de 17/01/2020, expedido pelo Cartório do 21º Juizado Especial Cível - Processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001, extraído dos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral outros, prenotado sob o nº 822269 em 29/01/2020, acompanhado dos Ofícios nºs 169/2020/OF de 18/08/2020; nº 28/2021/OF de 08/02/2021, nº214/2021/OF de 08/10/2021 e nº250/2021/OF de 18/11/2021, todos expedidos pela mesma Vara e do Termo de Penhora datado de 08/01/2020, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.054,95 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** GLAUCO REIS DA SILVA. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e Outros. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de Janeiro de 2022. O OFICIAL.

R-29-240288 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de Penhora expedida pelo Cartório da 34ª Vara Cível da Regional da Comarca da Capital/RJ, dado e passado em 25/01/2021, extraída dos autos do Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro, processo nº 0479966-17-2015.8.19.0001, prenotada sob nº 846321 em 17/08/2021, acompanhada do Termo de Penhora de 25/01/2021 e Despacho de 03/06/2016, expedidos pelo mesmo Juízo de Direito, hoje arquivados. **VALOR:** R\$2.275,39 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** HUDSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, vigilante, CI/DETRAN/RJ nº 21.480.254-8, CPF nº 129.122.117-43, residente em Duque de Caxias/RJ. **EXECUTADA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78, com sede nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

CERTIFICO, que constam as seguintes prenotações: em 31/07/2019, no Lº 1-DI, às fls. 12, sob nº 813009, PENHORA-JUDICIAL (31/07/2019 - 2º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0169945-50.2018.8.19.0001), em nome de **LUIS FELIPE PAULO DOS SANTOS** ; em 27/09/2019, no Lº 1-DI, às fls. 297, sob nº 816165, PENHORA-JUDICIAL (17/09/2019 - II Juizado Especial Cível Regional da Barra da Tijuca, Proc. nº 0036695-44.2016.8.19.0209), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 05/12/2019, no Lº 1-DK, às fls. 19, sob nº 819818, PENHORA-JUDICIAL (12/09/2019 - 2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital, Proc. nº 0037514-18.2019.8.191.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 05/12/2019, no Lº 1-DK, às fls. 19, sob nº 819821, PENHORA-JUDICIAL (07/11/2019 - 2º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Proc. nº 0072290-44.2019.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 26/12/2019, no Lº 1-DK, às fls. 124, sob nº 820991, GRAVAME-JUDICIAL (17/12/2019 - 3º Juizado Especial Cível, Proc. nº 0245887-54.2019.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**; em 16/03/2020, no Lº 1-DL, às fls. 143, sob nº 824517, PENHORA-JUDICIAL (09/03/2020 - 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Proc. nº 0349394-41.2013.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 09/06/2020, no Lº 1-DM, às fls. 20, sob nº 826328, PENHORA-JUDICIAL (27/05/2020 - 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, Proc. nº 0347666-91.2015.8.19.0001), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 28/07/2020, no Lº 1-DM, às fls. 194, sob nº 828184, PENHORA-JUDICIAL (01/07/2020 - 3ª Vara Cível Regional de Alcântara, Ofício nº 467/2020/OF, Proc. nº 0010143-88.2014.8.19.0087), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 21/08/2020, no Lº 1-DM, às fls. 288, sob nº 829221, PENHORA-JUDICIAL (24/10/2019 - 17º Juizado Especial Cível Regional de Bangu, Proc. nº 0005745-62.2019.8.19.0204), em nome do **PODER JUDICIÁRIO**; em 04/11/2020, no Lº 1-DN, às fls. 284, sob nº 832492, PENHORA-JUDICIAL (04/11/2020 - 11º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina, Proc. nº 0035716-79.2016.8.19.0210), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 13/11/2020, no Lº 1-DO, às fls. 25, sob nº 832964, PENHORA-JUDICIAL (28/10/2020 - 35ª Vara Cível da Comarca da Capital, Ofício 552/2020/OF, Proc. nº 0268128-61.2015.8.19.0001), em nome do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**; em 20/04/2021, no Lº 1-DQ, às fls. 56, sob nº 839870, AÇÃO EXECUÇÃO-JUDICIAL (09/10/2021 - 34ª Vara Cível, Proc. nº 0125412-40.2017.8.19.0001), em nome de **HELEN DAMIANA DA SILVA LEITE COSTA** ; em 24/06/2021, no Lº 1-DR, às fls. 44, sob nº 843111, PENHORA-JUDICIAL (14/01/2021 - 5ª Vara Cível, Proc. nº 0085779-61.2013.8.19.0001), em nome de **JUVENAL FRANCISCO DA SILVA**; em 07/10/2021, no Lº 1-DS, às fls. 283, sob nº 849080, PENHORA-JUDICIAL (25/08/2021 - 3ª Vara Cível, Proc. nº 0056349-97.2014.8.19.0205), em nome de **SERGIO SILVEIRA ROSA JUNIOR**; em 05/11/2021, no Lº 1-DT, às fls. 122, sob nº 850627, PENHORA-JUDICIAL (28/09/2021 - 2ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, Ofício nº 1506/2021/OF, Proc. nº 0045433-54.2016.8.19.0004), em nome de **ALESSANDRO DA SILVA SANTOS** ; em 01/12/2021, no Lº 1-DT, às fls. 266, sob nº 852277, GRAVAME-JUDICIAL (16/11/2021 - 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital - RJ, Ofício nº 754/2021/OF, Proc. nº 0262102-42.2018.8.19.0001), em nome de **DANIEL ARIGONI DOS SANTOS**; e em 21/12/2021, no Lº 1-DU, às fls. 70, sob nº 853470, PENHORA-JUDICIAL (15/12/2021 - 46ª Vara Cível, Ofício nº 1145/2021, Proc. nº 0259311-76.2013.8.19.0001), em nome da **46ª Vara Cível**. **CERTIFICO** ainda e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **9 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

BFA

Emolumentos:	91,14
20% FETJ:	18,22
5% Funperj:	4,55
5% Funperj:	4,55
4% Funarpen:	3,64
2% PMCMV:	1,82
5% I.S.S.	4,89
Total:	128,81

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	24/02/2022
Data	24/02/2022
Descrição	aguardando manifestação do leiloeiro.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/03/2022
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	08/03/2022
Data da Devolução	10/03/2022
Data do Despacho	09/03/2022
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 08/03/2022

Despacho

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

Rio de Janeiro, 09/03/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4VSU.XXPB.HGIH.LHA3**

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Av. Erasmo Braga, 115 salas 103- D e 106 CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

e-mail: cap04jeciv@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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **10/03/2022**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 18/03/2022

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu advogado, INDICAR o leiloeiro **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO** (**Jucerja nº.: 199**).

As intimações do leiloeiro podem ser feitas através do e-mail contato@lancejudicial.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 14 de março de 2022

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/03/2022
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	18/03/2022
Data da Devolução	23/03/2022
Data do Despacho	22/03/2022
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 18/03/2022

Despacho

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

Rio de Janeiro, 22/03/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4KXJ.ILPF.Z7BU.JVA3**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

23/03/2022



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de março de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/03/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/03/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/03/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 762/763: Ciente.

Em análise aos autos e considerando a tentativa de leilão do imóvel penhorado, com resultado negativo, conforme o Auto de Leilão anexado às fls. 649/650; considerando a informação enviada pelo 26º JEC da Regional de Campo Grande, sobre o resultado negativo do leilão correspondente ao imóvel acima referido; considerando a manifestação do leiloeiro, Sr. Jonas Rymer, à fl. 756, noticiando que não possui interesse no feito e, por fim, considerando as diversas tentativas frustradas de satisfazer o crédito exequendo, diga a parte exequente, em 05 (cinco) dias úteis como pretende prosseguir com a execução.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 24/03/2022, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2022

Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/04/2022

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, INDICAR LINK do sitio do Tribunal de Justiça, onde consta a lista dos leiloeiros credenciados no TJ/RJ, nesta cadastrado o leiloeiro indicado pelo exequente. LINK abaixo: <http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 28 de março de 2022

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	05/04/2022
Juiz	Aroldo Goncalves Pereira Junior
Data da Conclusão	04/04/2022
Data da Devolução	05/04/2022
Data do Despacho	05/04/2022
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 04/04/2022

Despacho

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 05/04/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4RP5.YKPC.V8PF.MCB3**
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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

05/04/2022



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DANIEL BARROS CELESTINO**

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

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS**

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

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2022.

Nº do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Partes: Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Interessado: JONAS RYMER

Destinatário: **MARLON MARTYR NETO**

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

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 04/04/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

Rio de Janeiro, 4 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 04/04/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se o exequente a fim de comprovar que o leiloeiro público indicado se encontra credenciado junto a este tribunal, nos termos do artigo 880 do CPC, bem como a teor do que dispõe o Ato Normativo Conjunto nº 07/2018 do TJRJ.

Rio de Janeiro, 4 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DANIEL BARROS CELESTINO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 18/04/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 18/04/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARLON MARTYR NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 18/04/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Intime-se a parte exequente para cumprir, adequadamente, o despacho de fl. 783, no prazo de 10 dias, sob pena de extinção, na forma do art. 53, parágrafo 4º da Lei 9.099/95 e expedição da respectiva certidão de crédito.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 19/04/2022

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



MERITÍSSIMO JUÍZO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL

PROC.: 0081848-11.2017.8.19.0001

DOUGLAS SANTOS SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, INDICAR o leiloeiro **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO** **(Jucerja nº.: 199)**.

As intimações do leiloeiro podem ser feitas através do e-mail contato@lancejudicial.com.br ou pelo telefone 0800 780 8000.

Por oportuno, INDICA o LINK do sitio do Tribunal de Justiça, onde consta a lista dos leiloeiros credenciados no TJ/RJ, nesta cadastrado o leiloeiro indicado pelo exequente. LINK abaixo:
<http://www.tjrj.jus.br/cadastro-de-corretores-de-im%C3%B3veis>, **conforme print abaixo** e lista em anexo.

Termos em que,

Espera o deferimento,

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2022

Daniel Barros Celestino

OAB/RJ - 166.407

Nome	Nº	Processo	E-mail	Telefone	Site	Data
Silas Barbosa Pereira	112	SEI 2020-0686439	silasleiloeiro@jwmail.com.br	2533-6443 • Tel: (21) 2533-2804 • Tel: (21) 2533-0307	www.silasleiloeiro.lei.br	15/12/2022
Silvani das Graças Lopes Dias	41	SEI 2020-0686431	leiloeirailvani@ig.com.br	• Tel: (21) 2220-1461 • Tel: (21) 2240-7229 • Tel: (21) 99999-7367	www.leiloeirasilvani.com.br	15/12/2022
Thiago de Miranda Carvalho	199	SEI 2021-0624965	thiagodmc@hotmail.com igor@lancejudicial.com.br	• Tel: 0800 780 8000 • Tel: (21) 99948-9674	www.mirandacarvalholeiloes.com.br	16/03/2023
Wikerson Machado dos Santos	151	SEI - 2022-06007477	contato@machadoleiloes.com.br	• Tel: (21) 2533-7978 • Tel: (21) 98184-9818	http://www.machadoleiloes.com.br/	28/01/2024

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR)

(<https://www.facebook.com/tjrjoficial>) (<https://twitter.com/tjrjoficial>) (<https://www.instagram.com/tjrjoficial/>) (<https://www.youtube.com/user/pjerjoficial>)

(<https://www.flickr.com/people/pjerjoficial>)



Buscar no portal

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (WEB/GUEST) CADASTRO DE LEILOEIROS E CORRETORES DE IMÓVEIS

CORRETORES DE IMÓVEIS

CORRETORES DE IMÓVEIS CADASTRADOS	CONSELHO	PROCESSO	E-MAIL	TELEFONE	ENDEREÇO	VALIDADE DO CREDENCIAMENTO
Adolpho dos Santos Marques de Abreu	CRECI-RJ 049.282	SEI 2020-0686459	adolphoabreu@hotmail.com (mailto:adolphoabreu@hotmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2581-9433 • Tel ² : (21) 4141-5634 • Tel ³ : (21) 99973-0925	• Rua Alvaro Alvim 24 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro	15/12/2022
Carlos Henrique Marques da Silva	CRECI-RJ 066.317	SEI 2021-0650067	chmarques@openlink.com.br (mailto:chmarques@openlink.com.br)	• Tel ¹ : (21) 3442-4040 • Tel ² : (21) 97834-3373	• Rua Victor Civita, 66, Bloco 2, Sl. 330 - Ed. Rio Office Park 4 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro	11/06/2023
Célia Regina Alves da Silva	CRECI-RJ 061.838	SEI - 2022-06023538	celiammmf@hotmail.com (mailto:celiammmf@hotmail.com)	• Tel ¹ : (21) 96418-4305	• Av. das Américas, nº 17.100 - casa 84 - Recreio dos Bandeirantes	12/02/2022
Fernando Aranzati de Barros	CRECI-RJ 070.429	SEI 2021-06101175	aranzatigestorimobiliario@gmail.com	• Tel ¹ : (21) 97960-8016	Rua Emilia Nunes Costa, nº 210, Apartamento 104, Centro, Duque de Caxias/RJ	28/10/2023
Natália de Jesus Raimundo	CRECI-RJ 04705510	SEI 2021-0679761	sea@seaadvocacia.com (mailto:sea@seaadvocacia.com)	Tel1: (24) 3323-8266, Tel2: (24) 99202-3218	• Rua Bernardo Manoel da Silva, nº 392, Nova Esperança, Barra Mansa/RJ	01/10/2023
Paulo Liberman	CRECI-RJ 011.527	SEI 2020-0602374	pauloliberman@bnirj.com.br	• Tel ¹ : (21) 2513-8263 • Tel ² : (21) 99983-1196	• Avenida Eptácio Pessoa, 2780, apartamento 309 - Lagoa - Rio de Janeiro	25/01/2023
Paulo Roberto Alves Botelho	CRECI-RJ 006.644	SEI - 2021-0679759	paulobotelholeiloeiro@gmail.com	• Tel ¹ : (21) 2509-2147 Tel ² : (21) 98885-4590	Avenida Rio Branco, 151 grupo 502 Centro - Rio de Janeiro - RJ	08/09/2023
Sérgio Eduardo Rodrigues dos Santos	CRECI-RJ 040229010	SEI 2021-0679761	sergio@seaadvocacia.com (mailto:sergio@seaadvocacia.com)	Tel1: (24) 3323-9009, Tel2: (24) 98102-6172	Avenida Joaquim Leite, nº 01, sala 904, Centro, Barra Mansa/RJ	01/10/2023



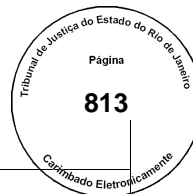
LEILOEIROS

LEILOEIROS CADASTRADOS	Nº JUCERJA	PROCESSO	E-MAIL	TELEFONE	SITE	VALIDADE DO CREDENCIAMENTO
Alan Machado Ribeiro	163	SEI 2020-00693377	alan@alanleiloeiro.com.br (mailto:alan@alanleiloeiro.com.br)	• Tel¹: (21) 3047-6891 • Tel²: (21) 96494-6838	www.alanleiloeiro.lel.br (http://www.alanleiloeiro.lel.br/)	<u>30/04/2023</u>
Alexandre Pereira Costa	71	SEI 2020-0696261	alexandre@alexandreconstaleiloes.com.br (mailto:alexandre@alexandreconstaleiloes.com.br)	• Tel¹: (21) 2242-9547	www.alexandreconstaleiloes.com.br (http://www.alexandreconstaleiloes.com.br/)	<u>04/02/2023</u>
Alexandro da Silva Lacerda	103	SEI 2020-0691461	contato@alexandroleiloeiro.com.br (mailto:contato@alexandroleiloeiro.com.br)	• Tel¹: (21) 3559-2092 • Tel²: (21) 3559-2433	www.alexandroleiloeiro.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest /www.alexandroleiloeiro.com.br)	<u>15/12/2022</u>
Aline Freitas Bastos Marques de Almeida	219	SEI 2021-0644439	alinemarquesfb@hotmail.com	Tel¹: (21) 2509-2147 • Tel²: (21) 97920-9288	https://www.alinemarquesleiloeira.lel.br/ (https://www.alinemarquesleiloeira.lel.br/)	<u>11/06/2023</u>
Ana Lucia Gomes de Sa	135	SEI 2020-0686429	saana@ig.com.br (mailto:saana@ig.com.br) analuciasaleiloeira@gmail.com (mailto:analuciasaleiloeira@gmail.com)	• Tel¹: (21) 2532-9443	www.analucialeiloeira.com.br (http://www.analucialeiloeira.com.br/)	<u>15/12/2022</u>
Anderson Carneiro Pereira	161	SEI 2020-0686441	anderson.leiloeiro@lwmail.com.br (mailto:anderson.leiloeiro@lwmail.com.br)	• Tel¹: (21) 2533-6443 • Tel²: (21) 2533-0307 • Tel³: (21) 98107-1854	www.andersonleiloeiro.lel.br/ (http://www.andersonleiloeiro.lel.br/)	<u>15/12/2022</u>
Andréa Rosa Costa	88	SEI 2020-0692971	leiloeirapublica@yahoo.com.br (mailto:%20leiloeirapublica@yahoo.com.br)	• Tel¹: (21) 2240-2268 • Tel²: (21) 2240-7260	www.andrealeiloeira.lel.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest /www.andrealeiloeira.lel.br)	<u>15/12/2022</u>
Bianca Soares Pais de Carvalho	156	SEI 2021-06103488	biancapais@bspileiloes.com.br (mailto:biancapais@bspileiloes.com.br)	• Tel¹: (21) 2292-4749 • Tel²: (21) 98898-1434	https://www.bspileiloes.com.br/ (https://www.bspileiloes.com.br/)	<u>09/01/2024</u>
Celso de Barros Tostes	179	SEI 2020-0662621	celsobtostes@yahoo.com.br	• Tel¹: (21) 3619-8776 • Tel²: (21) 99809-8838	https://www.tostesleiloeiro.com.br/ (https://www.tostesleiloeiro.com.br/Principal.asp)	<u>24/10/2022</u>
Cristina Façanha	175	SEI 2022-06023867	facanhaleiloes@gmail.com (http://www.facanhaleiloes.com.br/) (http://www.facanhaleiloes.com.br/)	• Tel¹: (21) 2721-3828 • Tel²: (21) 98287-6944	https://www.facanhaleiloes.com.br/ (https://www.facanhaleiloes.com.br/)	<u>15/03/2024</u>
Daniele de Lima de Paula	131	SEI 2020-0693364	daniele_de_paula@yahoo.com.br (mailto:daniele_de_paula@yahoo.com.br)	• Tel¹: (21) 2220-4217 • Tel²: (21) 99356-9966	www.depaulaonline.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest /www.depaulaonline.com.br)	<u>16/03/2023</u>
Denys Pyerre de Oliveira	237	2022-06009803	contato@leje.com.br (mailto:contato@leje.com.br)	• Tel¹: (21) 3851-6851 • Tel²: (21) 99755-1200	https://www.leje.com.br/ (https://www.leje.com.br/)	<u>04/02/2024</u>
Davi Borges de Aquino	281	SEI 2021-0688262	contato@alfaleiloes.com	Tel¹: (21) 3230-1126 • Tel²: (21) 98513-2959	https://www.alfaleiloes.com/ (https://www.alfaleiloes.com/)	<u>02/12/2023</u>
Edgar de Carvalho Júnior	32	SEI 2020-0696277	edgardecarvalhojr@hotmail.com (mailto:%20edgardecarvalhojr@hotmail.com)	• Tel¹: (21) 2240-7858 • Tel²: (21) 99985-0340	www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest /www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br)	<u>21/12/2022</u>
Fábio Manoel Guimarães	136	SEI 2021-0602423	contato@fabioleiloes.com.br	Tel¹: 08007079272 • Tel²: (21) 96419-7304	https://www.fabioleiloes.com.br/ (https://www.fabioleiloes.com.br/)	<u>14/04/2023</u>



Fabiano Ayupp Magalhães	182	SEI 2020-0686451	contato@fabianoileiro.net (mailto:%20contato@fabianoileiro.net)	• Tel ¹ : (21) 3173-0567 • Tel ² : (21) 99716-0128	www.fabianoayuppleiro.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/ /www.fabianoayuppleiro.com.br)	07/12/2022
Fabiola Porto Portella	127	SEI 2020-0693371	fabiola@portellaleiloes.com.br (mailto:%20fabiola@portellaleiloes.com.br)	• Tel ¹ : (21) 2533-7248 • Tel ² : (21) 97956-7442	www.portellaleiloes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/ /www.portellaleiloes.com.br)	21/12/2022
Frederico Albert krausegg Neves	221	SEI - 2021-06115087	contato@fredericoleiloes.com.br (mailto:contato@fredericoleiloes.com.br)	• Tel ¹ : (24) 2236-2409 • Tel ² : (24) 98168-2188	http://www.fredericoleiloes.com.br/ (http://www.fredericoleiloes.com.br/)	07/01/2024
Gustavo Pedro de Lima de Paula	154	SEI 2021-0602378	contato@gpleilao.com.br (mailto:contato@gpleilao.com.br)	Tel: (21) 3231-9012 Tel: (21) 99999-9889	www.gpleilao.com.br (http://www.gpleilao.com.br/)	25/01/2023
Gustavo Portella Lourenço	105	SEI 2020-0696457	gustavoleiloes@hotmail.com (mailto:gustavoleiloes@hotmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2220-0863 • Tel ² : (21) 96446-0574	www.gustavoleiro.lil.br (http://www.gustavoleiro.lil.br/)	25/01/2023
Igor Barros de Miranda Carvalho	242	SEI 2022-06014319	contato@mirandacarvalholeiloes.com.br	Tel ¹ : (21) 997957-7200 • Tel ² : 0800.780.8000	https://www.mirandacarvalholeiloes.com.br/ (https://www.mirandacarvalholeiloes.com.br/)	14/03/2024
Izabella Melo Ferreira	255	SEI 2021-0602914	juridico04@palaciosleiloes.com.br	Tel ¹ : (21) 3360-8114 • Tel ² : (21) 98474-6757	https://izabellafferreiraleiloes.com.br/ (https://izabellafferreiraleiloes.com.br/)	16/11/2023
João Emilio de Oliveira Filho	45	SEI 2020-0686425	preposto@joaoemilio.com.br (mailto:preposto@joaoemilio.com.br) secretaria2@joaoemilio.com.br (mailto:secretaria2@joaoemilio.com.br)	• Tel ¹ : (21) 3416-6384 • Tel ² : (21) 3416-6388 • Tel ³ : (21) 3416-6385	https://www.joaoemilio.com.br/ (https://www.joaoemilio.com.br/)	14/04/2023
Jonas Rymer	79	SEI 2020-0686437	jonas@rymerleiloes.com.br (mailto:jonas@rymerleiloes.com.br)	• Tel ¹ : (21) 2532-2266 • Tel ² : (21) 98844-5272	www.rymerleiloes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/ /www.rymerleiloes.com.br)	07/12/2022
Josimar de Azevedo Santos	81	SEI 2020-0656865	josimar@josimarleiloeiro.com.br	• Tel ¹ : (21) 2595-1033 • Tel ² : (21) 99477-0620	https://www.josimarleiloeiro.com.br/ (https://www.josimarleiloeiro.com.br/)	23/11/2022
Juliana Vettorazzo	155	SEI-2020-0693363	contato@jvleiloes.lil.br (mailto:%20contato@jvleiloes.lil.br)	• Tel ¹ : (21) 2547-4573 • Tel ² : (21) 98207-8489	https://www.jvleiloes.lil.br/ (https://www.jvleiloes.lil.br/)	25/02/2023
Julia Silva Alves da Fonseca	205	SEI - 2022-06013536	julia.fonseca@majudicial.com.br (https://portaltjrj.jus.br/web/guest/ /julia.fonseca@majudicial.com.br)	• Tel ¹ : (21) 3437-5433 • Tel ² : (21) 99852-2255	http://www.majudicial.com.br/ (http://www.majudicial.com.br/)	02/12/2021
Juliana Sevidanes de Araújo	238	SEI 2021-0697967	contato@leiloesja.com.br	Tel ¹ : (21) 99392-5299	https://www.leiloesja.com.br/ (https://www.leiloesja.com.br/)	16/11/2023
Karla Ludmila Pepe Aguiar	159	SEI 2020-0686445	karlapepe.lil@gmail.com (mailto:%20karlapepe.lil@gmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2544-3640 • Tel ² : (21) 99997-8666	www.karlapepe.lil.br (http://www.tjrj.jus.br/ web/guest/www.karlapepe.lil.br)	07/12/2022
Leandro Dias Brame	130	SEI 2021-0695156	leandro@brameleiloes.com.br (mailto:%20leandro@brameleiloes.com.br)	"Tel ¹ : (21) 2533-4243 Tel ² : (21) 99880-5043"	https://www.brameleiloes.com.br/ (https://www.brameleiloes.com.br/)	29/11/2023
Leonardo Schulmann	116	SEI 2020-0690038	leilao@gmail.com (mailto:%20leilao@gmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2532-1705 • Tel ² : (21) 2532-1739	www.schulmannleiloes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/ /www.schulmannleiloes.com.br)	07/12/2022
Luiz Tenorio de Paula	19	SEI 2020-0692979	leiloirodepaula@hotmail.com (mailto:%20leiloirodepaula@hotmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2524-0545 • Tel ² : (21) 99986-2464	www.depaulaonline.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/ /www.depaulaonline.com.br)	16/03/2023
Maicon Rodrigues Itaboray	149	SEI 2021-0603770	itaboraymaicon@gmail.com (mailto:itaboraymaicon@gmail.com)	• Tel ¹ : (21) 2533-6726 • Tel ² : (21) 2533-3270 • Tel ³ : (21) 98112-9253	www.maiconleiloeiro.com.br (http://www.maiconleiloeiro.com.br/)	16/03/2023
Marcos Leonardo de Mello Costa	152	SEI 2021-0697759	marcoscostaleiloeiro@gmail.com (mailto:%20marcoscostaleiloeiro@gmail.com)	"Tel ¹ : (21) 2215-4310"	https://www.marcoscostaleiloeiro.com/ (https://www.marcoscostaleiloeiro.com/)	29/11/2023

				Tel ^o : (21) 99916-0949*		
Mario Milton Bittencourt Ricart	82	SEI 2020-0686454	mario@mariorcart.lel.br (mailto:%20mario@mariorcart.lel.br)	• Tel ^o : (21) 2215-1342 • Tel ^o : (21) 99762-8541	www.mariorcart.lel.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.mariorcart.lel.br)	<u>15/12/2022</u>
Maurício Kronenberg Hartmann	217	SEI - 2022-06010457	contato@mauriciokronenberg.com.br (http://contato@mauriciokronenberg.com.br)	• Tel ^o : (21) 2242-0999 • Tel ^o : (21) 97990-2997	https://www.mauriciokronenberg.com.br/	<u>04/02/2024</u>
Mauricio Mariz Milczewski	210	SEI 2020-0693367	mauriciomariz.rj@gmail.com (mailto:mauriciomariz.rj@gmail.com)	• Tel ^o : (21) 3795-2161 • Tel ^o : (21) 99988-3967	https://www.mauriciomarizleiloes.com.br/ (https://www.mauriciomarizleiloes.com.br/)	<u>12/01/2023</u>
Mauro Marcello da Costa Machado	206	SEI 2020-0686446	mauro@mauromarcello.lel.br (mailto:%20mauro@mauromarcello.lel.br)	• Tel ^o : (21) 3195-6005	www.mauromarcello.lel.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.mauromarcello.lel.br)	<u>07/12/2022</u>
Norma Maria Machado	36	SEI - 2022-06007480	contato@machadoleiloes.com.br (http://contato@machadoleiloes.com.br)	• Tel ^o : (21) 2533-7978 • Tel ^o : (21) 99985-0926	http://www.machadoleiloes.com.br/ (http://www.machadoleiloes.com.br/)	<u>28/01/2024</u>
Octávio Henrique Barbieri Cysneiros Vianna	147	SEI 2022-06025578	leiloes@octaviovianna.lel.br (mailto:leiloes@octaviovianna.lel.br)	• Tel ^o : (21) 2262-0314 • Tel ^o : (21) 97190-4193	http://www.octaviovianna.lel.br/ (http://www.octaviovianna.lel.br/)	<u>12/02/2022</u>
Onildo de Araújo Bastos Júnior	153	SEI - 2021-06110607	onildo.b@gmail.com (mailto:onildo.b@gmail.com)	• Tel ^o : (21) 2215-4310 • Tel ^o : (21) 96687-6276	https://www.onildobastos.com.br/ (https://www.onildobastos.com.br/)	<u>02/02/2024</u>
Paulo Roberto Alves Botelho	62	SEI 2021-0606316	paulobotelholeiloeiro@gmail.com	Tel ^o : (21) 2508-7007 • Tel ^o : (21) 98885-4590	https://www.paulobotelholeiloeiro.com.br/ (https://www.paulobotelholeiloeiro.com.br/)	<u>15/03/2023</u>
Pedro José de Almeida Neto	140	SEI - 2022-06025022	pedroleiloeiro@yahoo.com.br (mailto:pedroleiloeiro@yahoo.com.br)	• Tel ^o : (21) 2560-4824 • Tel ^o : (21) 96454-7524	http://www.pedroalmeidaleiloeiro.com.br/site/ (http://www.pedroalmeidaleiloeiro.com.br/site/)	<u>12/02/2022</u>
Renato Guedes Rocha	211	SEI 2021-0602390	contato@rioleiloes.com.br	Tel ^o : 08007034050 • Tel ^o : (21) 98547-8555	https://www.rioleiloes.com.br/ (https://www.rioleiloes.com.br/)	<u>14/04/2023</u>
Ricardo Ignacio Xavier Correa	110	SEI - 2021-06115080	rixcorrea@hotmail.com (mailto:rixcorrea@hotmail.com)	• Tel ^o : (24) 2243-5670 • Tel ^o : (24) 99219-6996	http://www.ricardocorrealeiloes.com.br/ (http://www.ricardocorrealeiloes.com.br/)	<u>07/01/2024</u>
Rodrigo da Silva Costa	126	SEI - 2022-06025029	leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br	• Tel ^o : (21) 2242-0807 • Tel ^o : (21) 98847-1806	http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br/ (http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br/)	<u>13/07/2022</u>
Rodrigo Lopes Portella	55	SEI 2020-0693374	rodrigo@portellaleiloes.com.br (mailto:%20rodrigo@portellaleiloes.com.br)	• Tel ^o : (21) 2533-7248 • Tel ^o : (21) 99505-7062	www.portellaleiloes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.portellaleiloes.com.br)	<u>21/12/2022</u>
Rogério Menezes Nunes	53	SEI 2020-0689900	juridico@rogeriomenezes.com.br (mailto:%20juridico@rogeriomenezes.com.br) leiloes@rogeriomenezes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/leiloes@rogeriomenezes.com.br)	• Tel ^o : (21) 3812-4300 • Tel ^o : (21) 99601-3444	www.rogeriomenezes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.rogeriomenezes.com.br)	<u>07/12/2022</u>
Sandra Regina Sevidanes Rodrigues	165	SEI 2020-0696256	sandrasedvidanes@gmail.com (mailto:sandrasedvidanes@gmail.com)	• Tel ^o : (21) 2220-6452 • Tel ^o : (21) 98808-2991	www.sevidanesleiloeira.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.sevidanesleiloeira.com.br)	<u>21/12/2022</u>
Sérgio Luis Represas Cardoso	150	SEI - 2022-06009797	sergiorepresas@gmail.com (http://%20sergiorepresas@gmail.com/)	• Tel ^o : (21) 2151-3050 • Tel ^o : (21) 99670-6366	http://www.sergiorepresasleiloes.com.br/ (http://www.sergiorepresasleiloes.com.br/)	<u>04/02/2024</u>
Silas Barbosa Pereira	112	SEI 2020-0686439	silasleiloeiro@lwmail.com.br (mailto:silasleiloeiro@lwmail.com.br)	• Tel ^o : (21) 2533-6443 • Tel ^o : (21) 2533-2804 • Tel ^o : (21) 2533-0307	www.silasleiloeiro.lel.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.silasleiloeiro.lel.br)	<u>15/12/2022</u>
Silvani das Graças Lopes Dias	41	SEI 2020-0686431	leiloeiraivani@ig.com.br (mailto:%20leiloeiraivani@ig.com.br)	• Tel ^o : (21) 2220-1461 • Tel ^o : (21) 2240-7229	www.leiloeiraivani.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/www.leiloeiraivani.com.br)	<u>15/12/2022</u>



				• Tel ³ : (21) 99999-7367		
Thiago de Miranda Carvalho	199	SEI 2021-0624965	thiagodmc@hotmail.com (mailto:%20thiagodmc@hotmail.com)	• Tel ¹ : 0800 780 8000	www.mirandacarvalholeiloes.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest /www.mirandacarvalholeiloes.com.br)	<u>16/03/2023</u>
			igor@lancejudicial.com.br (http://www.tjrj.jus.br/web/guest/igor@lancejudicial.com.br)	• Tel ² : (21) 99948-9674		
Wilkerson Machado dos Santos	151	SEI - 2022-06007477	contato@machadoleiloes.com.br (mailto:contato@machadoleiloes.com.br)	• Tel ¹ : (21) 2533-7978	http://www.machadoleiloes.com.br/ (http://www.machadoleiloes.com.br/)	<u>28/01/2024</u>
				• Tel ² : (21) 98184-9818		

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR)



Acesso à
Informação | (/web/guest/transparencia/apresentacao)

PALÁCIO DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FÓRUM CENTRAL
Av. Erasmo Braga, 115 - Centro / CEP: 20020-903 - Rua Dom Manuel, 37, Centro / CEP: 20010-090 / Tel.: (21) 3133-2000
Horário de funcionamento durante a pandemia: das 11h às 17h

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 28/04/2022

Juiz Aroldo Goncalves Pereira Junior

Data da Conclusão 19/04/2022



Fls.

Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Honorários Advocatícios / Sucumbência; Assistência Judiciária Gratuita / Partes e Procuradores; Cooperativa / Espécies de Sociedades; Dano Material - Cdc

Autor: DOUGLAS SANTOS SILVA

Réu: KERO CASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA

Réu: HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME

Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA

Interessado: JONAS RYMER

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em 19/04/2022

Despacho

Diante do requerido às fls. 807, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. THIAGO DE MIRANDA CARVALHO, para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Rio de Janeiro, 27/04/2022.

Aroldo Goncalves Pereira Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aroldo Goncalves Pereira Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4D68.HDXT.YQGY.KTB3**

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: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	28/04/2022
Data	28/04/2022
Descrição	Certifico que encaminhei email ao leiloeiro.



Processo: 0081848-11.2017.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 28/04/2022 e foi publicado em 02/05/2022 na(s) folha(s) 184/185 da edição: Ano 14 - nº 154 do DJE.

Proc. 0081848-11.2017.8.19.0001 - D.S.S. (Adv(s). Dr(a). DANIEL BARROS CELESTINO (OAB/RJ-166407), Dr(a). DAVIDSON CAETANO DOS SANTOS (OAB/RJ-168656) X K.C.H.L. E OUTROS (Adv(s). Dr(a). PABLO ALEXANDER MARÇAL CERQUEIRA (OAB/RJ-157408), Dr(a). MARLON MARTYR NETO (OAB/RJ-156928)
Interessado: J.R.Despacho: Diante do requerido às fls. 807, inicialmente, diga o leiloeiro indicado pela parte exequente, Sr. THIAGO DE MIRANDA CARVALHO , para que se manifeste sobre a aceitação do encargo.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2022
Cartório do 4º Juizado Especial Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

03/05/2022



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Destinatário: **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**

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

Certifico que encaminhei email ao leiloeiro.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório do 4º Juizado Especial Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.

No. do Processo: **0081848-11.2017.8.19.0001**

Destinatário: **IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**

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

Certifico que encaminhei email ao leiloeiro.