



Número: **0838961-03.2022.8.19.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital**

Última distribuição : **24/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 47.234,16**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer, Loca o de Imóvel - Inadimplemento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipa o de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA (EXEQUENTE)		NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE (ADVOGADO)	
ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS (EXECUTADO)		KLINGER LUIZ SILVA TOTTI (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
27612366	24/08/2022 21:48	Peti�o Inicial	Peti�o Inicial
27612371	24/08/2022 21:48	contrato loca�o s�o janeiro-1	Outros documentos
27612373	24/08/2022 21:48	Procura�o - Marcos	Procura�o
27612375	24/08/2022 21:48	Telegrama Adeir	Outros documentos
27612379	24/08/2022 21:48	Troca de mensagens fiador - Adeir	Outros documentos
27612601	24/08/2022 21:48	Contato por whatsapp	Outros Anexos
27612602	24/08/2022 21:48	Contato por whatsapp	Outros Anexos
27612603	24/08/2022 21:48	Contato por whatsapp	Outros Anexos
27612604	24/08/2022 21:48	Resposta do Executado - Ciente do d�bito	Outros Anexos
27612605	24/08/2022 21:48	FUNESBOM - Certid�o Positiva de D�bito	Outros documentos
27612606	24/08/2022 21:48	Portal do FUNESBOM	Outros documentos
27612608	24/08/2022 21:48	IPTU - Certid�o de Situa�o Fiscal e Enfit�utica-INSC-01378272-fev2022	Outros documentos
27612607	24/08/2022 21:48	IPTU - Certid�o de Situa�o Fiscal e Enfit�utica-INSC-33809955-fev2022	Outros documentos
27612623	24/08/2022 21:48	Cita�o	Cita�o
27662922	25/08/2022 14:01	Despacho	Despacho
27674751	25/08/2022 14:01	Intima�o	Intima�o
27792297	26/08/2022 12:36	Peti�o	Peti�o
27793553	26/08/2022 12:36	Procura�o_agosto22 - Marcos	Procura�o
27793554	26/08/2022 12:36	CNH Digital	Documento de Identifica�o
27793555	26/08/2022 12:36	comprovante de resid�ncia	Comprovante de Resid�ncia

28006 752	29/08/2022 18:05	Despacho	Despacho
28014 991	29/08/2022 18:05	Intimação	Intimação
28044 652	30/08/2022 06:42	Mandado	Mandado
31138 380	27/09/2022 19:42	Diligência	Diligência
31138 382	27/09/2022 19:42	img20220927_19382233	Diligência
33279 914	18/10/2022 11:05	AVISO DE RECEBIMENTO	AVISO DE RECEBIMENTO
33279 922	18/10/2022 11:05	AR POSITIVO PJE 05/09/2022	AVISO DE RECEBIMENTO
33614 309	20/10/2022 12:00	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
33626 396	20/10/2022 15:18	Despacho	Despacho
33664 399	20/10/2022 15:18	Intimação	Intimação
33737 188	21/10/2022 06:54	Intimação	Intimação
33913 281	24/10/2022 10:32	Execução / Cumprimento de Sentença	Execução / Cumprimento de Sentença
36214 039	11/11/2022 18:56	Decisão	Decisão
36215 519	11/11/2022 18:56	Intimação	Intimação
36356 780	16/11/2022 07:06	Intimação	Intimação
36892 751	21/11/2022 09:52	Certidão	Certidão
37173 608	22/11/2022 16:54	AVISO DE RECEBIMENTO	AVISO DE RECEBIMENTO
37173 629	22/11/2022 16:54	AR POSITIVO PJE 27/10/2022	AVISO DE RECEBIMENTO
39145 077	12/12/2022 15:16	Despacho	Despacho
39145 079	12/12/2022 15:16	0838961-03.2022 sisbajud	Outros Anexos
39212 651	12/12/2022 15:16	Intimação	Intimação
39438 540	13/12/2022 16:23	AVISO DE RECEBIMENTO	AVISO DE RECEBIMENTO
39438 544	13/12/2022 16:23	AR POSITIVO PJE 22/11/2022	AVISO DE RECEBIMENTO
43808 831	30/01/2023 11:19	Requisição de Mandado de Pagamento	Requisição de Mandado de Pagamento
44296 331	08/02/2023 15:01	Despacho	Decisão
45205 000	08/02/2023 15:01	0838961-03.2022 sisbajud	Outros Anexos
45211 687	08/02/2023 15:01	Intimação	Intimação
45509 054	10/02/2023 06:16	Intimação	Intimação
47786 084	02/03/2023 13:50	AVISO DE RECEBIMENTO	AVISO DE RECEBIMENTO
47786 089	02/03/2023 13:50	AR POSITIVO PJE 15/02/2023	AVISO DE RECEBIMENTO
49663 855	15/03/2023 15:34	Requisição de Mandado de Pagamento	Requisição de Mandado de Pagamento
49847 721	16/03/2023 14:36	Certidão	Certidão
49964 604	17/03/2023 13:20	Decisão	Decisão
50018 956	17/03/2023 13:20	Intimação	Intimação
50201 862	20/03/2023 13:25	Mandado de Pagamento	Mandado de Pagamento

50472 201	21/03/2023 13:47	Informação	Informação
51893 822	30/03/2023 11:30	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
51931 391	30/03/2023 17:02	Despacho	Despacho
52007 176	30/03/2023 17:02	Intimação	Intimação
52066 002	31/03/2023 06:08	Intimação	Intimação
52230 376	31/03/2023 17:41	Execução / Cumprimento de Sentença	Execução / Cumprimento de Sentença
53578 941	12/04/2023 14:36	Despacho	Despacho
53600 273	12/04/2023 14:36	Intimação	Intimação
53664 073	12/04/2023 17:35	Petição	Petição
54036 472	14/04/2023 16:09	AVISO DE RECEBIMENTO	AVISO DE RECEBIMENTO
54036 475	14/04/2023 16:09	0838961-03-Intimação	AVISO DE RECEBIMENTO
54428 015	18/04/2023 13:20	Decisão	Decisão
54430 271	18/04/2023 13:20	Intimação	Intimação
54578 703	19/04/2023 17:40	Mandado	Mandado
60182 735	25/05/2023 18:44	Diligência	Diligência
60187 860	25/05/2023 18:44	img20230525_18254237	Diligência
61365 751	02/06/2023 12:21	Despacho	Despacho
61367 838	02/06/2023 12:21	Intimação	Intimação
62884 216	14/06/2023 16:06	Petição	Petição
62884 221	14/06/2023 16:06	onus reais - recreio	Outros Anexos
63040 342	15/06/2023 14:05	Despacho	Despacho
63050 263	15/06/2023 14:05	Intimação	Intimação
66932 091	10/07/2023 17:00	Petição	Petição
66933 123	10/07/2023 17:00	ônus reais recreio	Outros documentos
67275 926	12/07/2023 16:34	Despacho	Decisão
67353 571	12/07/2023 16:34	Intimação	Intimação
68003 895	19/07/2023 12:38	Termo	Termo
70726 317	03/08/2023 07:14	Mandado	Mandado
70726 318	03/08/2023 07:22	Mandado	Mandado
74526 986	28/08/2023 10:12	Diligência	Diligência
74708 501	28/08/2023 19:25	Diligência	Diligência
75743 842	04/09/2023 11:29	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
75874 135	04/09/2023 17:28	Petição	Petição
75874 145	04/09/2023 17:28	022 - intimação OJA	Outros documentos
76540 935	04/10/2023 18:31	Despacho	Despacho

80884 111	04/10/2023 18:31	Intimação	Intimação
81154 807	06/10/2023 06:25	Mandado	Mandado
81154 811	06/10/2023 06:31	Mandado	Mandado
84893 670	30/10/2023 18:56	Diligência	Diligência
85207 256	31/10/2023 11:39	Petição	Petição
86185 551	07/11/2023 17:10	Despacho	Despacho
86254 767	07/11/2023 17:11	Intimação	Intimação
86323 225	08/11/2023 06:59	Mandado	Mandado
87362 111	13/11/2023 20:30	Diligência	Diligência
88680 821	22/11/2023 18:32	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
89194 980	25/11/2023 09:50	Petição	Petição
89369 183	27/11/2023 15:42	Despacho	Despacho
89403 014	27/11/2023 15:42	Intimação	Intimação
89676 716	28/11/2023 15:37	Mandado	Mandado
95574 161	08/01/2024 12:09	Diligência	Diligência
95963 480	10/01/2024 14:50	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
91856 370	12/01/2024 17:44	Diligência	Diligência
10064 0158	07/02/2024 15:07	Despacho	Despacho
10064 6018	07/02/2024 15:07	Intimação	Intimação
10148 8561	15/02/2024 20:57	Petição	Petição
10947 6434	27/03/2024 16:47	Despacho	Despacho
10947 6436	27/03/2024 16:48	Intimação	Intimação
11057 6947	03/04/2024 22:57	Petição	Petição
11057 8702	03/04/2024 22:57	IPTU - Recreio	Outros documentos
11850 4566	15/05/2024 16:50	Despacho	Despacho
11852 3646	15/05/2024 16:50	Intimação	Intimação
11861 3515	16/05/2024 06:36	Mandado	Mandado
12577 1989	19/06/2024 16:17	Diligência	Diligência
12608 3901	20/06/2024 19:42	Petição	Petição
12805 3497	01/07/2024 15:35	Despacho	Despacho
12809 9476	01/07/2024 15:35	Intimação	Intimação
12825 1720	02/07/2024 07:36	Mandado	Mandado
12900 6226	04/07/2024 16:24	Petição	Petição
12900 6232	04/07/2024 16:24	018 - AR positivo processo diverso	Comprovante de Residência
12900 6236	04/07/2024 16:24	018 - certidao OJA positiva	Comprovante de Residência

13028 3710	11/07/2024 14:47	Despacho	Despacho
13039 8017	11/07/2024 14:47	Intimação	Intimação
13051 5849	11/07/2024 20:09	Mandado	Mandado
13377 7923	29/07/2024 14:01	certidao.pdf	Diligência
13607 8908	08/08/2024 16:08	Certidão	Certidão
13825 3888	19/08/2024 20:28	Habilitação nos Autos	Habilitação nos Autos
13825 3889	19/08/2024 20:28	RG e CPF Adeir	Documento de Identificação
13825 3894	19/08/2024 20:28	Procuração assinada	Procuração
13825 3897	19/08/2024 20:36	Exceção de Pré-Executividade	Exceção de Pré-Executividade
13825 3899	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 1	Outros documentos
13825 7501	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 2	Outros documentos
13825 7504	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 3	Outros documentos
13825 7505	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 4	Outros documentos
13825 7506	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 5	Outros documentos
13825 7508	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 6	Outros documentos
13825 7509	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 7	Outros documentos
13825 7511	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 8	Outros documentos
13825 7512	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 9	Outros documentos
13825 7514	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 10	Outros documentos
13825 7515	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 11	Outros documentos
13825 7518	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 12	Outros documentos
13825 7519	19/08/2024 20:36	contrato locação pag 13	Outros documentos
13825 7521	19/08/2024 20:36	documento médico Adeir	Outros documentos
14000 7007	27/08/2024 19:18	Certidao_CARLACUNHA1724797081651.pdf	Diligência
13621 5328	09/09/2024 16:53	Despacho	Despacho
14261 7613	09/09/2024 16:53	Intimação	Intimação
14470 3368	18/09/2024 18:34	Certidão	Certidão
14576 6596	24/09/2024 15:33	Petição	Petição
15119 2948	21/10/2024 13:03	Certidão	Certidão
14475 6362	22/10/2024 08:59	Decisão	Decisão
15142 1361	22/10/2024 08:59	Intimação	Intimação
15336 2070	30/10/2024 21:16	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
15361 6333	31/10/2024 17:30	Petição	Petição
15501 7098	08/11/2024 13:02	Decisão	Decisão
15517 0413	08/11/2024 13:02	Intimação	Intimação

15929 3464	29/11/2024 15:38	Petição	Petição
16015 3979	04/12/2024 14:21	Despacho	Despacho
16020 1090	04/12/2024 14:21	Intimação	Intimação
16304 3759	17/12/2024 14:27	Certidão	Certidão
16324 0812	18/12/2024 10:49	Despacho	Despacho
16325 9950	18/12/2024 10:49	Intimação	Intimação
16545 0893	10/01/2025 17:33	Petição	Petição
16608 9074	15/01/2025 14:30	Certidão	Certidão
16731 5398	22/01/2025 14:57	Despacho	Despacho
16731 9258	22/01/2025 14:57	Intimação	Intimação

MM. JUÍZO DO JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 095274064, inscrito no CPF sob o nº 020.784.857-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 24 de maio, nº 915, casa 34, Engenho Novo, CEP 20.950-092, vem, por seu patrono, com fulcro no art. 784, VIII, do CPC promover

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, viuvo, comerciante, portador da cédula de identidade nº 1958024, inscrito no CPF sob o nº 127.855.987-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, CEP nº 21.330-550, endereço eletrônico: adeirtsantos@yahoo.com.br, na forma do art. 779, IV, do CPC, pelos fatos e fundamentos dpédidoque passar a expor.

As partes mantinham firmado entre si contrato locatício de natureza não residencial por quase treze anos, onde explorava-se atividades no ramo alimentício - restaurante, figurando o executado como fiador e garantidor do contrato e o exequente figura como locador, cujos valores certos, liquidos e exigíveis constantes do contrato correspondem ao aluguel, IPTU e FUNESBOM, além dos encargos vigentes.

Ressalta-se que o imóvel locado possui 02 inscrições municipais, de total conhecimento das partes, são elas: 3380995-5 e 0137827-2.



São objetos desta execução apenas os valores líquidos e certos que constituem o IPTU e a taxa de incêndio – FUNESBOM, sendo certo que os demais valores devidos e a degradação do imóvel, sem a devida manutenção temporal, são objetos de ação própria. Cumpre esclarecer que os valores de IPTU e FUNESBOM não foram objetos da ação já existente, porque o locatário propôs um acordo de pagamento sobre esses débitos, diretamente, com o locador, acordo esse que nunca foi quitado. Seguem as certidões anexas que comprovam a existência dos débitos.

Ao longo da relação contratual, o devedor deixou de arcar com as obrigações certas, líquidas e exigíveis, indicadas abaixo e planilha anexa:

- FUNESBOM – certidão positiva de débito anexa

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2017		Inscrito em Dívida Ativa	
2018	520,05	200,34	720,39
2019	900,20	291,06	1191,26
2020	935,44	294,98	1230,42
2021	974,99	242,96	1217,95

FUNESBOM - Principal devido até 2021: R\$ 4.360,02

Correção até o presente momento:

Valor a ser atualizado:	R\$ 4.360,72
Período de atualização monetária:	de 10/08/2021 até 24/08/2022 (374 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 10/08/2021 até 24/08/2022 (374 dias)
Índice de correção monetária:	1,10422908
Valor corrigido:	R\$ 4.815,23
Valor dos juros:	R\$ 600,30



Valor corrigido + juros:	R\$ 5.415,53
Total:	R\$ 5.415,53
Total em UFIR:	1.323,61

Total devido – FUNESBOM – R\$ 5.415,53

- IPTU – inscrição municipal 3380995-5 – Principal devido até fev/22: R\$ 13.860,31;

Valor a ser atualizado:	R\$ 13.860,31
Período de atualização monetária:	de 18/02/2022 até 24/08/2022 (186 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 18/02/2022 até 24/08/2022 (186 dias)
Índice de correção monetária:	1,00000000
Valor corrigido:	R\$ 13.860,31
Valor dos juros:	R\$ 859,34
Valor corrigido + juros:	R\$ 14.719,65
Total:	R\$ 14.719,65
Total em UFIR:	3.597,62

Total de IPTU devido na inscrição municipal 3380995-5 é de R\$ 14.719,65.

- IPTU – inscrição municipal 0137827-2 – Principal devido até fev/22: R\$ 25.516,93;

Valor a ser atualizado:	R\$ 25.516,93
Período de atualização monetária:	de 18/02/2022 até 24/08/2022 (186 dias)
Tipo de juros:	Juros Simples (360 dias no ano)
Taxa de juros:	12%
Período dos Juros:	de 18/02/2022 até 24/08/2022 (186 dias)
Índice de correção monetária:	1,00000000



Valor corrigido:	R\$ 25.516,93
Valor dos juros:	R\$ 1.582,05
Valor corrigido + juros:	R\$ 27.098,98
Total:	R\$ 27.098,98
Total em UFIR:	6.623,24

Total de IPTU devido na inscrição municipal 0137827-2 é de R\$ 27.098,98.

TOTAL DEVIDO (FUNESBOM E IPTU) – R\$ 47.234,16.

A planilha supra foi atualizada até o mês de agosto e neste período o exequente ainda buscou uma nova negociação para evitar esta demanda, porém, sem sucesso.

Apresente execução demanda da falta de pagamento das obrigações contratuais, liquidas, certas e exigíveis supracitadas.

Isto posto, requer:

1. A expedição da competente certidão para inclusão do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito e para averbação no competente cartório de registro de imóveis para gravar a matrícula do imóvel, com a presente demanda. Em caso de pagamento, requer sejam imediatamente levantadas as anotações restritivas;
2. A citação do executado para pagamento do débito, no valor de **R\$ 47.234,16**, em 03 dias, acrescidos de correção monetárias, juros legais, eventuais custas processuais e honorários de sucumbência na forma legal, sendo este último em sede recursal, sob pena de penhora de bens;



3. Pretende provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitido, em especial a prova pericial e documental superveniente;

Dá-se à causa o valor de **R\$ 47.234,16**.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



1º TERMO ADITIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL

IMÓVEL: à Rua São Januário, Nº 121 Térreo e Sobrado – São Cristóvão Rio de Janeiro

LOCADOR: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n.º 09527406-4, expedida pelo IFP em 27/04/1990 e inscrito no CPF sob o n.º 020.784.857-21, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado

CONTRATANTE, e de outro lado o **Sr. MANOEL DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO,** brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da carteira de identidade n.º. 2046328-6 expedida pelo C.R.A. e inscrito no C.P.F. sob o n.º. 545.254.627-87, residente e domiciliado à Rua Silva Pinto nº 149 apto. 301 – Vila Isabel cidade do Rio de Janeiro.

); **ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA,** situado na Rua São Januário, 121-térreo- São Cristóvão, inscrito no CNPJ sob o nº: 00.720.596/0001-02, representado pelos sócios **SANCLER PESSANHA DOS SANTOS,** brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade número: 084086966 do IFP-RJ inscrito no CPF: 024.059.067-83 e **VERÔNICA SALES PESTANA,** brasileira, casada, comerciante, portadora carteira de identidade nº: 102361839 do DIC-RJ e inscrito no CPF: 069.037.377-58, residentes nesta cidade.

FIADOR: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº: 1958024 do IFP e inscrito no CPF: 127.855.987-68, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Guaranesia, 89 Vila Valqueire.

As partes acima qualificadas ajustam a LOCAÇÃO do IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL objeto do presente CONTRATO, regido pela LEI 8.245 DE 18/10/1991, ALTERADA PELA LEI NO 12.112, DE 09.12.2009 e pelas normas do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

PARÁGRAFO ÚNICO: O objeto do presente contrato é a locação para fins comerciais, em especial para destinação de funcionamento de restaurante no imóvel situado na Rua São Januário, 121 – térreo e sobrado



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de Locação é de 60 (sessenta) meses com início em 01 de março de 2015 e término em 29 de fevereiro de 2020.

Caso não haja consenso entre as partes visando a continuidade contratual, independente de AVISO, NOTIFICAÇÃO JUDICIAL ou EXTRAJUDICIAL, deverá O LOCATÁRIO entregar o imóvel, objeto da locação a LOCADORA, que expressamente reconhece sem vícios ou defeitos para a que se destina, ou seja, exclusivamente para LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL, REAJUSTE E FORMA DE PAGAMENTO:

O ALUGUEL MENSAL inicial pela LOCAÇÃO do sobredito IMÓVEL é de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) acrescido dos ACESSÓRIOS LOCATÍCIOS, a serem pagos pelos LOCATÁRIOS a LOCADOR.

O LOCATÁRIO se obriga no primeiro mês de locação a pagar os dias decorrentes entre o início do contrato até o último dia do mês, afim de que o ALUGUEL passe a ter o seu vencimento sempre no último dia útil de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O referido ALUGUEL e os respectivos ACESSÓRIOS LOCATÍCIOS serão pagos pelos LOCATÁRIOS ao LOCADOR impreterivelmente no vigésimo segundo dia do mês subsequente, sem prorrogação. O pagamento deverá ser efetuado através de COBRANÇA BANCÁRIA, e O LOCATÁRIO arcará com a tarifa cobrada, ficando esclarecido que caso não receba o boleto para pagamento em banco, o mesmo deverá ser efetuado no prazo acima no ESCRITÓRIO do PROCURADOR, sito nesta cidade à RUA WASHINGTON LUIZ, NO 9 – SALA 504 – CENTRO – RIO DE JANEIRO - RJ ou em local por ele prévia e expressamente indicado por escrito, sempre nesta cidade. Fica expressamente proibido o pagamento do ALUGUEL através de ordens de crédito ou de pagamento, remessa ou valores, depositados diretamente em conta da LOCADORA ou por quaisquer outros meios que não sejam exatamente os definidos na presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O ALUGUEL será reajustado anualmente no mês de março e nos anos de 2016 e 2017 fica pactuado um reajuste de 10% na data base e nos dois anos seguintes 2018 e 2019 o aumento com base na variação e na exata proporção de variação acumulada do IGP-M-/FGV Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela



Fundação Getúlio Vargas verificada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do REAJUSTE, acrescida de 5%.

PARAGRAFO TERCEIRO: Esse mesmo critério de reajustamento será sempre observado, independentemente de AVISO ou INTERPELAÇÃO, a cada período de 12 (doze) meses até quando findar ou for rescindida a locação, com a efetiva entrega das chaves, ainda mesmo se, independentemente da vontade do LOCADOR, e por qualquer motivo, O LOCATÁRIO continuar na posse direta do IMÓVEL locado mesmo após o término do prazo contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: se porventura, o IGP-M/FGV for suprimido por qualquer motivo, será adotado como indexador substitutivo de reajustamento do ALUGUEL, na ordem a seguir: IGP-DI/FGV - Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna ou IPA-DI/FGV Índice de preços no Atacado Disponibilidade Interna, todos os três da Fundação Getúlio Vargas; ou então, pelo IPC-FIFE - Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo; ou, por fim, pelo INPC-A/IBGE — Índice Nacional de Preços ao Consumidor amplo ou INPC/IBGE — índice Nacional de Preços ao Consumidor, ambos da Fundação Instituto Brasileira de Geografia e Estatística.

PARÁGRAFO QUINTO: Se futura legislação ou ato oficial permitir periodicidade de reajustamento do ALUGUEL em menor espaço de tempo do que aquele pactuado neste CONTRATO, os reajustamentos passarão a ser efetuados na menor periodicidade permitida pelo novo ordenamento legal. Caso o novo ordenamento não estabeleça qualquer periodicidade, o reajustamento do ALUGUEL será MENSAL de pleno direito, automática e independentemente de AVISO ou NOTIFICAÇÃO.

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS E IMPOSTOS:

O LOCATARIO se obriga ainda pelo pagamento nas épocas e da mesma forma que forem pagos pela LOCADORA, isto é, MENSAL, BIMESTRAL, TRIMESTRAL, etc. de todos os IMPOSTOS e TAXAS que recaem ou venham a recair obre o IMÓVEL, tais como IMPOSTO PREDIAL, ÁGUA, ESGOTO, LIXO, TAXA DE INCENDIO, SEGURO DE INCENDIO, DESPESAS COM CORREIOS, CORRESPONDÊNCIAS, TELEGRAMAS. O SEGURO do imóvel será feito pelo valor atualizado e em Cia. indicada pela LOCADORA ou por seu procurador. O não pagamento nas épocas devidas ou a retenção de qualquer GUIA ou CONTA referida nesta CLÁUSULA, sujeitará O LOCATÁRIO, a qualquer tempo, a pagamento de MULTAS, JUROS e CORREÇÃO MONETÁRIA que incidirem sobre os ENCARGOS, cobrados pelo Estado, pelo



EXECUTIVA, e sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que caso indicar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO se obriga a encaminhar imediatamente a LOCADORA, antes do vencimento, todos os AVISOS, GUIAS, CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES das autoridades constituídas e quaisquer outras comunicações.

O LOCATÁRIO responderá pelos prejuízos a que der causa, inclusive ÔNUS PROCESSUAIS, MULTAS, JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A devolução do IMÓVEL, por parte do LOCATÁRIO, antes do vencimento do prazo ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA, acarretará o pagamento de MULTA equivalente a 03 (três) vezes o valor do ALUGUEL e ACESSÓRIOS, inseridos no último recibo. Após 30 (trinta) dias de LOCAÇÃO o LOCATÁRIO, ficará sujeito ao pagamento da MULTA CONTRATUAL, proporcional, na forma do ARTO 571 da LEI 10.460/02 do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. Salvo quando o mesmo for acordado entre as partes.

PARAGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO será responsável por qualquer MULTA a que der causa por desrespeito às LEIS FEDERAIS, ESTADUAIS, MUNICIPAIS, AUTARQUIAS, DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO OU DO REGULAMENTO INTERNO DO PRÉDIO, se houver. Salvo, quando o mesmo for de responsabilidade do LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: se na vigência da locação, o LOCADOR admitir qualquer tolerância no cumprimento das obrigações pactuadas, tal tolerância jamais poderá ser admitida como modificação do presente CONTRATO, não dando ensejo à NOVAÇÃO constante do CÓDIGO CIVIL, permanecendo, a todo tempo, em vigor todas as cláusulas do presente, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

PARÁGRAFO SEXTO: O LOCATÁRIO poderá denunciar a LOCAÇÃO por prazo indeterminado mediante aviso por escrito a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência do mencionado aviso, a LOCADORA poderá exigir quantia correspondente a um mês de ALUGUEL e ENCARGOS, vigentes quando da rescisão.

CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO E DA DESTINAÇÃO:

O IMÓVEL locado destina-se exclusivamente a servir de atividade comercial, sendo vedada a destinação ou utilização diferente. O imóvel deverá ser usado de modo a não prejudicar o sossego, bom nome, higiene, estética, segurança do imóvel e de vizinhos,



sendo a não observância desta cláusula motivo de RESCISAO CONTRATUAL, com o conseqüente DESPEJO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica proibido o LOCATÁRIO fazer CESSÃO deste CONTRATO, EMPRESTIMO ou SUBLOCAÇÃO TOTAL ou PARCIAL do IMÓVEL em tela, a título GRATUITO ou ONEROSO, mesmo TEMPORARIAMENTE, ainda que a ascendente, descendente ou parente de qualquer grau, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

PARARAF0 SEGUNDO: O imóvel locado é entregue neste ato o LOCATÁRIO desocupado e em perfeito estado de conservação e asseio, pintado, com todas as suas instalações, peças, acessórios (elétricos e hidráulicos), em perfeito funcionamento, tudo inspecionado e constatado previamente pela LOCATÁRIA, identificado em FOTOGRAFIAS e no LAUDO DE VISTORIA, parte integrante deste CONTRATO, assinado pela LOCADORA, LOCATÁRIO e pelo responsável da empresa que irá conceder a FIANÇA A LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito que nada tem a objetar ou reivindicar neste sentido, obrigando-se expressamente a manter em estado de perfeita conservação, e reparar completamente os estragos a que der causa, desde que não provenha do uso regular, inclusive das pinturas e conservação de todos os assoalhos, de modo que finda ou rescindida a locação, restitua o imóvel a LOCADORA, em condição de ser novamente alugado, sem despesas para a LOCADORA, como confessa recebê-lo. As pinturas e demais reparos a que se obriga o LOCATÁRIO a fazer no imóvel locado, fica desde já estipulado que serão feitas em suas cores de tintas qualificadas de marcas e materiais a critério e aprovação a LOCADORA, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste CONTRATO ou estipuladas em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ENTREGA DAS CHAVES:

Após a entrega das chaves, constatando a LOCADORA ou seu Procurador que o imóvel não foi devolvido nas condições contratuais no que se refere à PINTURA e CONSERVAÇÃO, a LOCADORA solicitará orçamentos para (três) profissionais, e apresentará a LOCATÁRIO para que este providencie as suas expensas as obras indicadas no orçamento, cujo início se dará no pra máximo de 5 (cinco) dias a contar do conhecimento dos aludidos orçamentos. A LOCADORA ficará expressamente autorizada pela LOCATÁRIA a realizar, as mencionadas OBRAS de CONSERVAÇÃO e PINTURA para posterior cobrança, inclusive por VIA JUDICIAL.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230 024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por ocasião da desocupação do IMÓVEL, depois de vencido o prazo deste CONTRATO, O LOCATÁRIO obriga-se a NOTIFICAR o fato a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, de conformidade com a lei específica, afim de que este possa proceder a uma VISTORIA do IMÓVEL locado. A LOCADORA terá um prazo máximo de 07 (sete) dias para VISTORIAR o IMÓVEL, após a desocupação do imóvel. Caso a inspeção realizada comprove a necessidade de reposição de peças, conserto de instalações ou outras obras, o LOCATÁRIO deverá indenizar a LOCADORA pelas despesas efetuadas com a restauração e reparos exigidos, ficando o responsável pelo ALUGUEL e demais acessórios até a data da conclusão dos trabalhos de reparação, dando cumprimento de todas as obrigações contratuais, em especial a entrega de guias, taxas e tributos devido em original, devidamente quitados.

PARAGRAFO SEGUNDO: A entrega das chaves para VISTORIA depois da desocupação do imóvel, não irá exonerar o LOCATÁRIO, seus HERDEIROS E SUCESSORES, bem como seu FIADOR das OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, inclusive quanto ao pagamento de ALUGUEL e ENCARGOS e/ou ACESSÓRIOS LOCATIVOS. Essa exoneração se verificará em face da assinatura do TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO, depois de reparados ou indenizados os danos, porventura existentes de responsabilidade da LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica pactuado que CITAÇÃO, INTIMAÇÃO ou NOTIFICAÇÃO nos procedimentos judiciais decorrentes do presente contrato e de suas prorrogações legais ou qualquer outra ação relativa ao imóvel poderão ser feitas através de CORRESPONDENCIA, com AVISO DE RECEBIMENTO e E-MAIL, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei.

PARAGRAFO QUARTO: Em hipótese alguma se aceitará a devolução das chaves por meio de intermediário não autorizado.

PARÁGRAFO QUINTO: A devolução física das chaves não significará quitação dos débitos.

CLÁUSULA OITAVA - MANUTENÇÃO E OBRAS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nenhuma obra ou modificação poderá ser realizada pelo LOCATÁRIO, sem o prévio e expresse consentimento da LOCADORA. Ainda que ocorra tal concordância, ela se incorporará de imediato ao imóvel locado, não assistindo o LOCATÁRIO exercitar em qualquer época e a qualquer título o direito de sua retenção ou indenização pela sua realização.

Digitalizado com CamScanner



PARAGRAFO SEGUNDO: Nenhuma instalação que requeira emprego de GÁS ou ENERGIA ELÉTRICA, laboratório fotográfico ou químico poderá ser feita no IMÓVEL, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA ou de seu Procurador. Nenhum aviso, anúncio, letreiro, placa, toldo ou sinal poderá ser colocado, escrito, pintado ou afixado, em qualquer parte do prédio, sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, ou de seu procurador.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A LOCADORA ou seu procurador poderá, a qualquer tempo, ingressar no imóvel entre 8:00 e 17:00 horas, mediante PRÉVIO AVISO o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 48:00 (quarenta e oito) horas, que não poderá se opor, para verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO. Caso o IMÓVEL seja posto à venda, o LOCATÁRIO também não poderá impedir a sua visita dos candidatos, da LOCADORA e seus PREPOSTOS, dentro do sobredito horário e condição acima descrita.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente CONTRATO considerar-se-á RESCINDIDO de PLENO DIREITO, independente de NOTIFICAÇÃO ou AVISO, com o conseqüente despejo do LOCATÁRIO, nos seguintes casos:

- a) desapropriação total ou parcial do imóvel;
- b) incêndio ou acidente que importe em obras no imóvel; que impossibilitem continuidade de utilização da atividade fim do LOCATÁRIO, ação de qualquer das cláusulas deste contrato ou das leis regulamentadoras de locações dos imóveis, dentre as quais o Código Civil vigente;
- c) falecimento do fiador, na hipótese de não apresentar um sucessor num prazo máximo de 30 dias do falecimento.

PARAGRAFO UNICO: A não aplicação das penalidades, a tolerância ou ainda o não exercício dos direitos de qualquer uma das cláusulas deste contrato, por qualquer das partes, não induzirão NOVAÇÃO ou PRECEDENTE a ALTERAÇÃO do contrato ora firmado.

CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA FIANÇA:



Como FIADOR e PRINCIPAL PAGADOR solidariamente obrigados com o LOCATÁRIO no integral cumprimento de todas as CLÁUSULAS e CONDIÇÕES deste CONTRATO, assinam, neste ato representado pelos sócios gerentes já qualificados anteriormente ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, sendo que sua responsabilidade e do LOCATÁRIO ficam prorrogadas até o total cumprimento das OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS e dos ENCARGOS LOCATÍCIOS, independentemente da devolução das chaves. Se por qualquer motivo, o IMÓVEL LOCADO não for restituído ao LOCADOR ou o seu PROCURADOR, satisfeitos todas as obrigações findo este CONTRATO, o FIADOR, seus HERDEIROS ou SUCESSORES declaram que respondem pela FIANÇA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos casos de perda de idoneidade e solvabilidade do FIADOR decorrente de: diminuição de seu patrimônio, máxime no caso de VENDA do IMÓVEL indicado na PROPOSTA de LOCAÇÃO, de seu FALECIMENTO, de sua INTERDIÇÃO ou MUDANÇA para outro MUNICIPIO, o LOCATÁRIA se obriga no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ocorrência de qualquer desses eventos, a comunicar por escrito ao LOCADORA ou a seu Representante. Deverá também apresentar no mesmo prazo novo FIADOR e PRINCIPAL PAGADOR, idôneo e proprietário de imóvel neste Município, o mesmo acontecendo sempre que o LOCADORA julgar que o FIADOR deixe de satisfazer os fins convencionados, tudo sob pena de incorrer o LOCATÁRIO nas sanções da CLÁUSULA QUINTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO assume a responsabilidade CIVIL e CRIMINAL pela legitimidade da assinatura do FIADOR neste CONTRATO.

PARAGRAFO TERCEIRO: Fica pactuado que nos procedimentos judiciais decorrentes do presente CONTRATO e suas PRORROGAÇÕES LEGAIS, e qualquer outra Ação relativa ao IMÓVEL, a CITAÇÃO, a INTIMAÇÃO ou NOTIFICAÇÃO poderão ser feitas mediante CORRESPONDÊNCIA, com AVISO DE RECEBIMENTO e E-MAIL, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei.

PARÁGRAFO QUARTO: Para efeito JUDICIAL de CITAÇÃO, ou mesmo de NOTIFICAÇÃO, fica expressamente convencionado que tanto O LOCATÁRIO, quanto o FIADOR poderão se CITADOS e NOTIFICADOS em representação recíproca, inclusive nas pessoas de seus cônjuges ou vice -versa, considerando se todos como procuradores um do outro, para que presente PARÁGRAFO seja instrumento de outorga, sem possibilidade de revogação, até que sejam extinguidas as obrigações do afiançado.



PARÁGRAFO QUINTO: O LOCATÁRIO e o respectivo FIADOR obriga-se a devolver o presente INSTRUMENTO ASSINADO e com a firma reconhecida por AUTENTICIDADE em CARTÓRIO DE NOTAS, no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, para que possamos entregar-lhe as chaves. O presente contrato ficará sem efeito, caso o mesmo não nos seja entregue no prazo estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENDA DO IMÓVEL:

Em caso de VENDA do IMÓVEL objeto do presente CONTRATO, e (ou) não exercendo o seu DIREITO DE PREFERÊNCIA, O LOCATÁRIO é obrigada a permitir a visita ao imóvel diariamente em horário COMERCIAL, preestabelecido amigavelmente, mediante aviso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OUTRAS DISPOSIÇÕES:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: De posse do presente contrato de locação devidamente assinado, o LOCATÁRIO deverá providenciar e apresentar num prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, a transferência para seu nome das contas de LIGHT, CEG e CEDAE, sob pena de incorrer nas penalidades contidas neste instrumento. Deverá encaminhar a primeira conta de cada concessionária ao endereço do procurador, comprovando tais alterações, segundo o disposto na Lei Municipal no 4898/2006. Do mesmo modo, a LOCATÁRIO providenciará o competente desligamento das citadas contas junto as respectivas concessionárias, findo ou rescindindo o presente contrato, comprovando a quitação das mesmas. O LOCADOR poderá cobrar do LOCATÁRIO a quitação ou reembolso de despesas de consumo até a data relativa a rescisão.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todas as emendas, rasuras e entrelinhas neste contrato só terão validade se ressalvadas no final do contrato, sob forma de cláusula especial.

PARAGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO responderá pelo incêndio do imóvel, se não provar caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originado em outro imóvel. No caso de incêndio no imóvel locado, ficará o presente CONTRATO RESCINDIDO de PLENO DIREITO, independentemente de NOTIFICAÇÃO ou INTERPELAÇÃO JUDICIAL, a menos que, sendo parcial, o incêndio não impeça o LOCATÁRIO de continuar utilizando o imóvel, caso em que continuará a pagar o ALUGUEL integral, mesmo durante o período de reparação.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de SEPARAÇÃO DE FATO, SEPARAÇÃO DE FATO JUDICIAL, DIVORCIO OU DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL, entre os LOCATÁRIOS, a



locação prosseguirá automaticamente com o CÔNJUGE ou COMPANHEIRO que permanecer no imóvel.

PARÁGRAFO SEXTO: O CANDIDATO à presente LOCAÇÃO e os respectivos FIADORES obrigam-se a devolver o presente INSTRUMENTO ASSINADOS e com as firma reconhecida por AUTENTICIDADE em CARTÓRIO DE NOTAS, no prazo máximo de 05 (dois) dias úteis, ficando sem efeito o presente CONTRATO, após decurso deste prazo e com devolução do mencionado documento, para que possamos entregar-lhe as chaves.

PARÁGRAFO SÉTIMO: caso o LOCADOR seja pessoa física e o LOCATÁRIO, pessoa jurídica, nesta data ou no decorrer do período de locação, fica o LOCATÁRIO com a obrigação de entregar a LOCADORA ou a quem este indicar, o comprovante de RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE, referente aos ALUGUÉIS, em formulário próprio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data apazada, determinada pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA. A infração desta cláusula ensejará a LOCADORA o direito de rescindir a locação sem prejuízo do ressarcimento de eventuais importâncias que for obrigado a recolher a título de imposto, multa, correção monetária ou qualquer outro tipo de penalidade, pela não apresentação do referido documento em tempo hábil, ficando a critério da LOCADORA levar ao conhecimento das autoridades competentes para averiguação da ocorrência de crime de apropriação indébita (Artigo 168, do Código Penal). A obrigatoriedade da entrega do documento de que trata a presente cláusula se aplica também no caso de destrato contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO:

As partes contratantes, LOCADORA, LOCATÁRIO e FIADORES, obrigam-se por si e pelos seus herdeiros e sucessores, a elegerem o foro da Comarca desta Cidade, com renúncia expressa a qualquer outro existente ou que no futuro venha a existir, para dirimir quaisquer ações que se originarem do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias e igual teor e forma, que leram acharam conforme, na presença das testemunhas, também abaixo assinadas.





Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.

LOCADOR:

MANOEL DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO

Procurador

LOCATÁRIO:

ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA

FIADOR:

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

TESTEMUNHA:

NORBERTO A.G. VICIARA

TESTEMUNHA:

JOSÉ BELINZAGA



Handwritten signature of Manoel de Oliveira Castelo Branco

Handwritten signature of Adeir Teixeira dos Santos

Handwritten signature of José Belinzaga

Handwritten signature of Norberto Sartorio de Andrade

34º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL RJ
Av. Dom Hélder Câmara, nº 507A, Centro, Acre Shopping, Ed. Cópia 1313 - Fim de Janeiro, RJ - Tel.: (21) 3173-1334

Reconheço por SEMELHANÇA (n) a firma(s) de:
ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, ...
Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019. Em 1st.ª
Verdade. Cart. por ...
LUIZ CLAUDIO TORRES DOS ANJOS, Escrivente
T+Fundos: R\$ 2,31 Total: R\$ 7,22
Solo: EDAM8291-1-RPJ
Consulte em: <https://www3.tj.rj.jus.br/infpublico>
Consulte em: <https://www3.tj.rj.jus.br/infpublico>

1578830313

Comarca da Capital RJ

Reconheço por A. S. a firma(s) (n) (firmal(s)) de:
SARCLEN PESSANHA DOS SANTOS, ...
e dou fe Rio de Janeiro/RJ, 13/09/2019-12-3-149

Vanessa Patrício da Rosa Oliveira
Escrivente
Serventia R\$ 5,77 T+Fundos R\$ 2,34 TOTAL R\$ 8,11
ECZ#92308-RSH
Consulte em: <https://www3.tj.rj.jus.br/infpublico>
Consulte em: <https://www3.tj.rj.jus.br/infpublico>

093138480993



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 095274064, inscrito no CPF sob o nº 020.784.857-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 24 de maio, nº 915, casa 34, Engenho Novo, CEP 20.950-092.

Pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu bastante procurador o **Dr. NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ n.º 167306, com escritório profissional situado na Av. Geremário Dantas, nº 807, sala 825, Pechincha, CEP nº 22.743-011, Rio de Janeiro-RJ, outorgando-lhe os poderes da cláusula *ad judicium e extra judicium* podendo propor ação judicial, contestar, concordar, discordar, transigir, negociar, firmar acordo, receber e dar quitação, retirar alvará, retirar e/ou receber quantia decorrente de mandado de pagamento, praticando todos os atos necessários ao fiel e estrito cumprimento deste mandato, podendo, ainda, substabelecer os poderes ora conferidos, com ou sem reservas.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2021.

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

A/C

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS
E ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA,

O sr. Marcos André Gomes Vieira, através de seu advogado, cuja procuração se encontra no escritório para eventuais consultas, NOTIFICA V. Sa., para o pagamento imediato e integral do débito líquido, certo e exigível, oriundo de relação locatícia e fiança, cuja qual o ora notificado figura como fiador, sob pena das medidas judiciais cabíveis, inclusive a penhora de bens.

O notificante firmou contrato de locação com a empresa ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA, garantida pela fiança de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, em 01 de abril de 2019, onde os NOTIFICADOS figuram como LOCATÁRIO E FIADOR, tendo o locatário deixado de cumprir algumas obrigações contratuais, como aluguéis, IPTU, Taxa de Incêndio e consumo de água.

Os débitos de aluguéis compreendem os meses de março a junho de 2020, valores reduzidos em razão de negociação entre as partes, taxa de bombeiro de 2016 a 2020, IPTU de 2017 a 2020, CEDAE de abril de 2020 até o momento.

Os débitos líquidos e certos são:

Total aluguéis - período de março a junho de 2020, no valor principal de R\$ 3.450,00 cada mês:

- . Março / R\$ 4.004,59 / corrigido / CGJRJ
- . Abril / R\$ 3.968,63 / corrigido / CGJRJ
- . Maio / R\$ 3.930,27 / corrigido / CGJRJ
- . Junho / R\$ 3.897,91 / corrigido / CGJRJ
- . Multa contratual / R\$ 10.950,00 / Cláusula Quarta - Parágrafo Terceiro;
- . IPTU / R\$ 39.198,00

Telegrama com Cópia, Pedido de Confirmação
Previsão de Entrega: 05/03/2021 18:30

		USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado
	Norberto Sartorio de Andrade Estrada do Rio Grande 4057 Rua B - 37 Taquara 22723006 - Rio de Janeiro/RJ	2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	NÚMERO DO REGISTRO
	ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS Rua Guaranesia 89 Vila Valqueire 21330550 - Rio de Janeiro/RJ	MZ717711220





TELEGRAMA

- . Bombeiro / R\$ 4.243,00
- . CEDAE / R\$ 8.229,00

Telegrama com Cópia, Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 05/03/2021 18:30	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Norberto Sartorio de Andrade Estrada do Rio Grande 4057 Rua B - 37 Taquara 22723006 - Rio de Janeiro/RJ	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS Rua Guaranésia 89 Vila Valqueire 21330550 - Rio de Janeiro/RJ	NÚMERO DO REGISTRO MZ717711220





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 2

. Total devido / R\$ 78.421,40;
 Serve o presente para NOTIFICAR Vs. Sas. para quitarem o débito apontado, no prazo de 72 horas, sob pena de ajuizamento dos atos executórios cabíveis, inclusive o bloqueio e sequestro de bens, como determinam aos seguintes dispositivos legais: art. 523, 524, 528, tdos do Código de Processo Civil. O NOTIFICADO deverá deixar o imóvel no prazo de 30 dias, sob pena de despejo, na forma contratada, além da lei de locações nº 8.245/91. Me coloco à disposição para maiores esclarecimentos. Por fim, aguardamos o contato de V. Sa. para solucionar o caso de forma amigável.

Cordialmente,
 Norberto Sartorio de Andrade
 Advogado - OAB/RJ 167.306
 Assinado eletronicamente
 Seguem os contatos:
 Tel - 21997336912
 E-mail: norberto.sartorio@gmail.com

Telegrama com Cópia, Pedido de Confirmação
 Previsão de Entrega: 05/03/2021 18:30

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Norberto Sartorio de Andrade Estrada do Rio Grande 4057 Rua B - 37 Taquara 22723006 - Rio de Janeiro/RJ	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS Rua Guaranésia 89 Vila Valqueire 21330550 - Rio de Janeiro/RJ	NÚMERO DO REGISTRO MZ717711220



TORCAS DE MENSAGENS COM O FIADOR - ADEIR

15/03/2021 14:07 - As mensagens e as chamadas são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Toque para saber mais.

15/03/2021 14:07 - Norberto Sartorio: Prezados, boa tarde!

Meu nome é Norberto Sartorio, falo em nome de Marcos André G. Vieira para tratar dos débitos referentes ao contrato de locação vigente.

Nos dias 8 e 10 do corrente mês, os senhores (locatário e fiador) receberam a notificação extrajudicial para a quitação de débitos existentes no contrato.

Até o momento não há nenhuma resposta efetiva e comprovação acerca do cumprimento das obrigações.

As tratativas amigáveis foram esgotadas pelo Sr Marcos, de modo que só lhe resta a via judicial para solucionar o caso.

Em derradeira oportunidade, ratifico a notificação enviada para oportunizar a solução do problema com respostas objetivas, com prazos, formas de pagamentos, números de processos administrativos e cópias das decisões tomadas pelos órgãos públicos.

Tudo sob pena de ajuizamento da ação executória e de despejo cabíveis.

Cordialmente.

29/03/2021 15:39 - Norberto Sartorio: Prezado Sr Adeir,

Quase três semanas após o recebimento da notificação extrajudicial, com AR positivo pelos Correios, nenhuma tratativas efetiva para a solução dos débitos foi apresentada.

Como é do conhecimento de todos os débitos relativos a IPTU são de natureza propter rem, ou seja, são pagas pelo próprio imóvel. Isso significa que a prefeitura pode a qualquer momento penhorar o imóvel e vender através de leilão judicial para saldar o crédito.

Situação esta que o proprietário não está disposto a passar.

Nesse sentido, não resta alternativa para o Sr Marcos, senão ajuizar a ação cabível para obrigar o locatário e o seu fiador a cumprirem o contrato.

Eu, como procurador do sr Marcos, estive a disposição durante essas 3 semanas para resolver o problema, mas vocês preferiram se manterem inertes.



O Sr Marcos não pode perder o seu imóvel por conta da desídia de seu locatário.

Sem mais.

Cordialmente,
Norberto Sartório
Advogado.

30/03/2021 17:29 - Norberto Sartorio: Sr Adeir, boa tarde!

Eu tentei ligar para o senhor, mas não consegui falar...

30/03/2021 17:30 - Norberto Sartorio: A situação do contrato de aluguel está insustentável.

30/03/2021 17:30 - Norberto Sartorio: Eu estou tentando uma solução amigável, mas não estou tendo respostas.

30/03/2021 17:31 - Norberto Sartorio: Como o senhor é fiador do contrato, eu gostaria de resolver essa questão de forma pacífica.

30/03/2021 17:31 - Norberto Sartorio: Um processo judicial seria um transtorno para todos.

30/03/2021 17:31 - Norberto Sartorio: No aguardo,

Norberto Sartorio.

30/03/2021 17:32 - Norberto Sartorio: Caso não haja respostas, partiremos para as medidas judiciais cabíveis.

30/03/2021 17:32 - Norberto Sartorio: Haja*

31/03/2021 12:03 - Adeir Fiador: Chamada de voz perdida

31/03/2021 12:04 - Adeir Fiador: Chamada de voz perdida

01/04/2021 13:45 - Adeir Fiador: Boa tarde.

Por favor Ligue para meu filho Sancler.

986071313

Ontem tivemos uma reunião junto ao meu jurídico e meu filho. Ele está ligando para o senhor e não obtendo sucesso. Ele está tentando resolver como foi tratado com o dono do imóvel e me parece que os valores do IPTU estão bem acima do atual. Precisando ser revisto junto à prefeitura para um parcelamento.

Ele quer e está tentando resolver. É um bom homem e correto. E está lá a muitos anos. Ligue para ele por favor.

14/05/2021 15:22 - Norberto Sartorio: <Arquivo de mídia oculto>



11:38

49%



Adeir Fiador



15 de março de 2021

As mensagens e as chamadas são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Toque para saber mais.

Prezados, boa tarde!

Meu nome é Norberto Sartorio, falo em nome de Marcos André G. Vieira para tratar dos débitos referentes ao contrato de locação vigente.

Nos dias 8 e 10 do corrente mês, os senhores (locatário e fiador) receberam a notificação extrajudicial para a quitação de débitos existentes no contrato.

Até o momento não há nenhuma resposta efetiva e comprovação acerca do cumprimento das obrigações.

As tratativas amigáveis foram esgotadas pelo Sr Marcos, de modo que só lhe resta a via judicial para solucionar o caso.

Em derradeira oportunidade,



Mensagem



11:40

50%

Adeir Fiador

decisões tomadas pelos org...
mais

14:07 ✓✓

29 de março de 2021

Prezado Sr Adeir,

Quase três semanas após o recebimento da notificação extrajudicial, com AR positivo pelos Correios, nenhuma tratativas efetiva para a solução dos débitos foi apresentada.

Como é do conhecimento de todos os débitos relativos a IPTU são de natureza propter rem, ou seja, são pagas pelo próprio imóvel. Isso significa que a prefeitura pode a qualquer momento penhorar o imóvel e vender através de leilão judicial para saldar o crédito.

Situação esta que o proprietário não está disposto a passar.

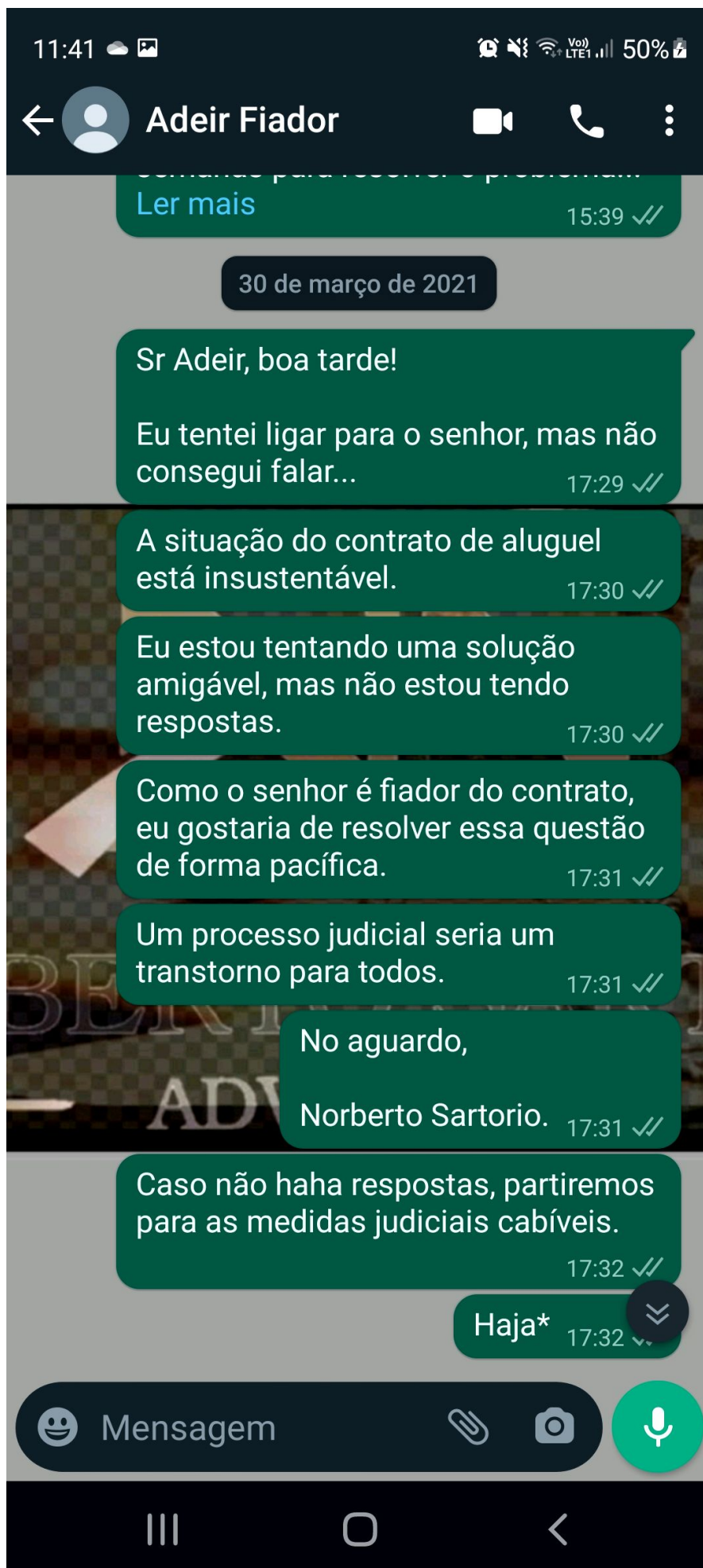
Nesse sentido, não resta alternativa para o Sr Marcos, senão ajuizar a ação cabível para obrigar o locatário e o seu fiador a cumprirem o contrato.

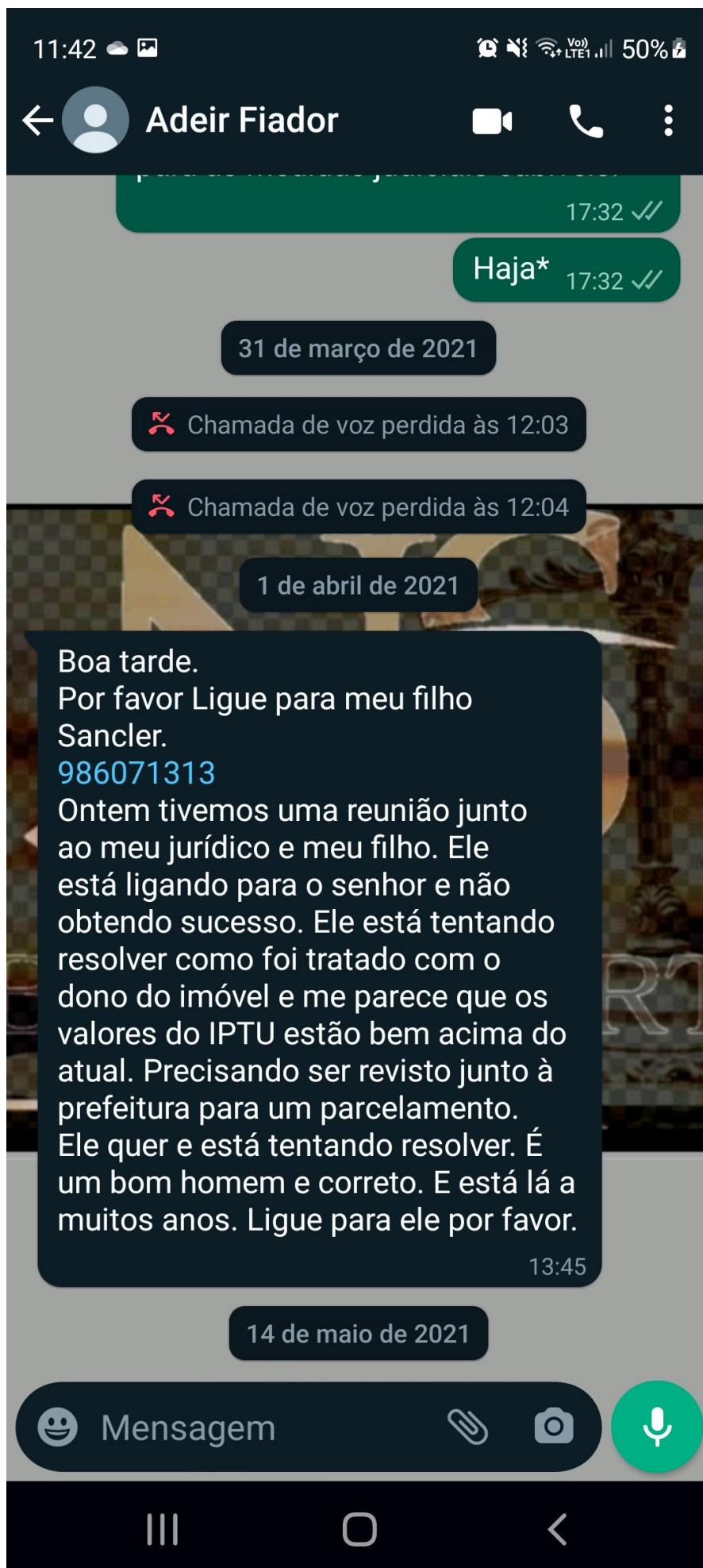
Fu como procurador do sr Marcos



Mensagem









GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria de Estado de Defesa Civil

Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 03105513-W7 / 2022

Proprietário ROSA DALVA GOMES		
Nº CBMERJ 78544-4	Inscrição Predial 1378272	Área (m²) 330
Endereço RUA SAO JANUARIO 121 SAO CRISTOVAO RIO DE JANEIRO 20921002		

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\$)
2017			Inscrito em Dívida Ativa
2018	520,05	200,34	720,39
2019	900,20	291,06	1191,26
2020	935,44	294,98	1230,42
2021	974,99	242,96	1217,95

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 24/08/2022 às 19:36:54 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br





O FUNESBOM

TAXA DE INCÊNDIO

DÍVIDA ATIVA

EMOLUMENTOS

AUTOS DE INFRAÇÃO

LEGISLAÇÃO

DÚVIDAS FREQUENTES

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

FORMULÁRIOS PARA IMPRESSÃO

ACESSO RESTRITO



- Escolha o Site - ▾

Serviços On-line Taxa de Incêndio

Emissão de 2ª Via da Taxa e Consulta a Débitos Anteriores

Dados Cadastrais do Imóvel

Nº CBMERJ: 78544-4
 Área Construída: 330 m²
 Utilização: NÃO RESIDENCIAL
 Faixa: F
 Proprietário: ROSA DALVA GOMES
 Endereço: RUA SAO JANUARIO 121
 SAO CRISTOVAO RIO DE JANEIRO/RJ
 CEP 20921002

Para emitir a Certidão Positiva de Débitos [Clique Aqui](#)

DÉBITOS ANTERIORES				
Referência	Valor da Taxa	Mora	Valor Total	
2017	Inscrito em Dívida Ativa			
2018	520,05	200,34	720,39	Gerar Boleto
2019	900,20	291,06	1191,26	Gerar Boleto
2020	935,44	294,98	1230,42	Gerar Boleto
EXERCÍCIO 2021				
2021	974,99	242,96	1217,95	Gerar Boleto

[Serviços On-line](#) | [Dúvidas Frequentes](#) | [Valores e Vencimentos](#) | [Postos de Atendimento](#) | [Fale Conosco](#)

FUNESBOM - Fundo Especial do Corpo de Bombeiros
 Praça da República, 37 - Centro - Rio de Janeiro

23868242 visitas ao Portal desde 05/04/2006



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-2.998.172/2022-5



Pedro Paulo
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Proprietário ROSA DALVA GOMES	Data 17/02/2022	Folha 01/01
Endereço RUA SÃO JANUARIO 00121, - SAO CRISTOVAO	Inscrição 0137827-2	Cód. Lograd. 08118-2

QUADRO I - 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
2017/01/00		JUDIC	01-064483-2018	00	PREDIA	5.786,19	451,71			6.237,90	12.940,94
2018/01/00		JUDIC	01-003821-2020	00	PREDIA	6.079,10	516,90			6.596,00	12.575,99
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	25.516,93

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
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

Inscrição 01378272 CANCELADA a partir de 2019



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 ARRECADADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- 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 E PLANEJAMENTO. 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.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- 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.



NÚMERO DA CERTIDÃO 00-2.998.136/2022-0				 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO								
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL												
Proprietário ROSA DALVA GOMES				Data 17/02/2022	Folha 01/01							
Endereço RUA SÃO JANUARIO 00121, - SAO CRISTOVAO				Inscrição 3380995-5	Cód. Lograd. 08118-2							
QUADRO I - 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	
2019/01/00		AMIGA	01-067373-2020	00	PREDIA	3.291,10	268,90			3.560,00	6.023,64	
2020/01/00		AMIGA	01-017975-2021	00	PREDIA	2.736,08	223,12			2.959,20	4.380,28	

2019/01/00	V	AMIGA	01-067372-2020	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/00000/0000						
											Total a pagar:	10.403,92
QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER												
ANO DO CARNÊ 2021 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2022 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				
NORMAL EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****				
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	
04	07/05/2021	385,50	506,54	01	07/02/2022	425,70	442,72	**	*****	*****	*****	
05	08/06/2021	385,50	502,28	02	09/03/2022	425,70	425,70					
06	07/07/2021	385,50	498,03	03	07/04/2022	425,70	425,70					
07	06/08/2021	385,50	493,77	04	06/05/2022	425,70	425,70					
08	08/09/2021	385,50	489,51	05	07/06/2022	425,70	425,70					
09	07/10/2021	385,50	485,26	06	07/07/2022	425,70	425,70					
10	08/11/2021	385,50	481,00	07	05/08/2022	425,70	425,70					
**	*****	*****	*****	08	08/09/2022	425,70	425,70					
				09	07/10/2022	425,70	425,70					
				10	08/11/2022	425,70	425,70					
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		
2.698,50		3.456,39		4.257,00		4.274,02		*****		*****		
QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES												
MP=M - 01378272												
MP=V - 33809963												
QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA												
IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)												
OBSERVAÇÕES:												
01. 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.												
02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.												
03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.												
04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.												
05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.												
06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.												
07. 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 E PLANEJAMENTO. 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.												



ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68 (EXECUTADO)

Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Poder Judiciário

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

RIO DE JANEIRO, 24 de agosto de 2022.

No. do Processo: **0838961-03.2022.8.19.0001 - Processo Eletrônico**

Pela presente, fica Vossa Senhoria citado(a) para os termos do pedido formulado por MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA em face de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, 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 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).

À(s) parte(s) para ciência, que a realização das audiências marcadas nestes autos será por vídeo conferência na plataforma Microsoft Teams.

O aplicativo Microsoft Teams em questão, deverá ser instalado no computador ou no celular, a fim de possibilitar o acesso à audiência, ficando as partes desde já intimadas que o link de acesso, será disponibilizado no processo às vésperas da audiência.

Devendo, ainda, tanto as partes, como os advogados e as testemunhas, acessar o link com a devida antecedência.



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 parágrafo 1o. e 2o. da Lei no. 9.099/95). Se necessária prova técnica, deverá apresentar laudo particular ou orçamento, por descaber perícia em sede deste Juizado Cível.

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

4º Por se tratar de Processo Eletrônico - PJe e não tendo a parte ré realizado o cadastro, a parte e/ou o advogado deverá efetivar o referido cadastramento no Sistema junto ao site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

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

Obs.: A petição inicial do processo pode ser acessada por meio do link: <https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22082421455433100000026>;



EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. Na forma do art. 77, V do CPC, é dever da parte declinar seu endereço residencial ou profissional no primeiro momento que couber falar nos autos. Cabe ressaltar que, tratando-se de Juizado Especial Cível, não há competência territorial pelo endereço profissional da parte autora, na forma do Enunciado nº 2.2.3 do Aviso TJERJ nº 23/2008. Para a comprovação de residência, deve ser observado o rol de documentos indicado na Lei Federal nº 6.629/1979: notificação do Imposto de Renda do último exercício ou recibo da declaração referente ao exercício em curso; contrato de locação em que figure como locatário; e conta de luz, água, gás ou telefone correspondente ao último mês. Quando a parte for menor de 21 anos, será aceita a comprovação de residência de seus pais ou responsável legal. Além do referido rol, mostra-se cabível, também, a apresentação de faturas de serviços de telefonia celular, de internet e de instituições financeiras, restando adotado, pelo Juízo, um posicionamento mais elástico quanto à documentação apta para a comprovação de residência, ressalvada, ainda, a possibilidade de apresentação de declaração de próprio punho, desde que observada a exigência estabelecida no parágrafo único do art. 1º da Lei Estadual nº 6.225/2012: "Para fazer a prova a que se refere o caput deste artigo, será incluída na declaração manuscrita, a ciência do autor de que a falsidade de informação o sujeitará às penas de legislação pertinente." Na forma do Enunciado nº 02/2016 do Aviso Conjunto COJES/TJ nº 15/2016, alterado pelo Aviso Conjunto COJES/TJ nº 14/2017, o comprovante de residência e a procuração que instruem a inicial devem ser "atualizados". Para tanto, serão considerados atualizados os comprovantes de residência e as procurações emitidos em data anterior a 90 dias, contados da distribuição da ação. DECIDO. A parte AUTORA não colacionou comprovante de residência e DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO. A PROCURAÇÃO fora emitida HÁ MAIS DE 90 DIAS. ASSIM, deverá a parte autora, no prazo de 05 dias, apresentar novo comprovante de endereço residencial, ressalvada a possibilidade de apresentação de declaração de próprio punho, desde que observada a exigência estabelecida no parágrafo único do art. 1º da Lei Estadual nº 6.225/2012: "Para fazer a prova a que se refere o caput deste artigo, será incluída na declaração manuscrita, a ciência do autor de que a falsidade de informação o sujeitará às penas de legislação pertinente." e apresentar nova procuração devidamente assinada e atualizada e documento de identificação, SOB PENA DE EXTINÇÃO DO FEITO. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 27662922 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 25 de agosto de 2022.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, lamentar e corrigir o equívoco material havido na peça exordial, requerendo a juntada do instrumento de procuração, comprovante de residência e documento de identificação atualizados e, por fim, requer o regular prosseguimento do feito.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 095274064, inscrito no CPF sob o nº 020.784.857-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 24 de maio, nº 915, casa 34, Engenho Novo, CEP 20.950-092.

Pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu bastante procurador o **Dr. NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ n.º 167306, com escritório profissional situado na Av. Geremário Dantas, nº 807, sala 825, Pechincha, CEP nº 22.743-011, Rio de Janeiro/RJ, outorgando-lhe os poderes da cláusula *ad judícia e extra judícia* podendo propor ação judicial, contestar, concordar, discordar, transigir, negociar, firmar acordo, receber e dar quitação, retirar alvará, retirar e/ou receber quantia decorrente de mandado de pagamento, praticando todos os atos necessários ao fiel e estrito cumprimento deste mandato, podendo, ainda, substabelecer os poderes ora conferidos, com ou sem reservas.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA



CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BRASIL

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2372476197

2372476197

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: RIO DE JANEIRO, RJ DATA EMISSÃO: 07/04/2022

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 52624004305 RJ655247289

RIO DE JANEIRO

DENATRAN CONTRAN

BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BRASIL RJ

NOME: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF: 095274064 IFP RJ

CPF: 020.784.857-21 DATA NASCIMENTO: 02/04/1972

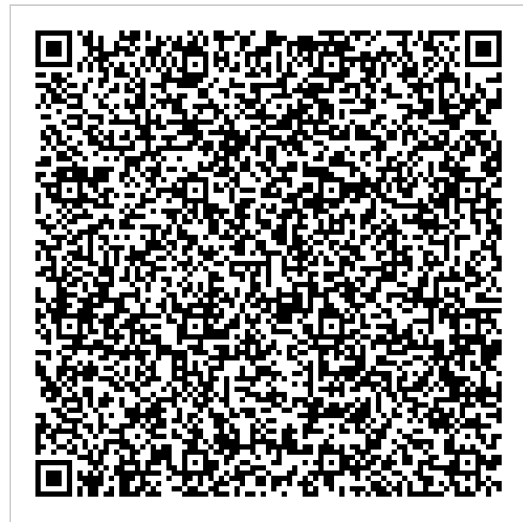
FILIAÇÃO: JOEL LORETO VIEIRA ROSA DALVA GOMES VIEIRA

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: B

Nº REGISTRO: 00192738257 VALIDADE: 05/04/2027 1ª HABILITAÇÃO: 12/11/1990

OBSERVAÇÕES:

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: < <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN





MARCOS ANDRE GOMES VIERA
R VINTE E QUATRO DE MAIO, 00915 CASA 34
ENGENHO NOVO
20725-001 RIO DE JANEIRO RJ

Código
038/064389898
CPF/CNPJ
020.784.857-21

Vencimento
05/09/2022 Valor
176,76
Forma de Pagamento
BOLETO BANCÁRIO

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSSE MINHA CLARO.COM.BR

002/009

Importante:	Minha Claro:	descrição	total	
<p>Importante: Mantenha seu e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse claro.com.br/minha-claro, faça seu login ou cadastre-se. Atenção: o cancelamento de seus serviços CLARO, durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.</p>	<p>Minha Claro:</p> <ul style="list-style-type: none"> NET VIRTUA + SERVIÇOS MÓVEIS 	NET VIRTUA +	74,70	
		Serviços Móveis	102,06	
			Valor total	176,76

NET VIRTUA +

Mensalidade NET VIRTUA +	
01/08/22 A 31/08/22 OFERTA CONJUNTA BL 125 MEGA EXCLUSIVO FIDELIDADE + APLICATIVOS	74,99
Sub-Total Mensalidade NET VIRTUA +	74,99
Descontos/Cancelamentos	
28/07/22 DESCONTO INTERRUPTÃO DE SINAL VIRTUA EM 13/06/22. TEMPO TOTAL 03 H	-0,29
Sub-Total Descontos/Cancelamentos	-0,29
Total NET VIRTUA +	74,70

Serviços Móveis

Mensalidade Claro	102,06
Total Serviços Móveis	102,06

CADASTRE-SE NO APP MINHA CLARO E SIMPLIFIQUE A SUA ROTINA.

Quer mais facilidade e praticidade no seu dia a dia? Vem pro app **Minha Claro**! Com apenas um clique você consulta sua fatura, código de barras, sinal, visita técnica, atendimento e muito mais!

Minha Claro
residência

Minha Claro
móveis

Você merece o novo.

! Para atendimento presencial, consulte o endereço da loja mais próxima em claro.com.br/contate-nossa-loja*
- Evite o desligamento de seu sinal efetuando o pagamento até a data do vencimento. NET ligada ao Sinesa/SPC.
- Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.

* Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão incluídos nas suas próximas faturas.
Deficiente auditivo ou surdo acesse claro.com.br/minha-claro para Atendimento Chat, Vídeo Chamada ou ligue 142 de um aparelho telefônico com dispositivo TDD.
Ligue 4004-7777 para atendimento técnico, financeiro e compra de serviços (custo de ligação local).

Ligue 10621 para informações, reclamações ou cancelamentos (ligação gratuita).
Ouvidoria 08007010180

REGISTROS DE ATENDIMENTO:
03822488240243,
038224784543177,
038224774826228,
038214730820035,
03821472909260

Autenticação Mecânica

Pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%. Os encargos de pagamentos efetuados após o vencimento serão cobrados na próxima fatura.

Atenção efetue seus pagamentos nos bancos conveniados a seguir: BANCO BRADESCO S.A., BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA, BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, BANCO DE BRASILIA SA., BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO PARA, BANCO INTER S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO ORIGINAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANCO TRIANGULO S.A., BANESE, BANRISUL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, FATLOJ, MULTIPAGOS

Cliente MARCOS ANDRE GOMES VIERA	Identificação para Débito NET SERVICOS 0380643898981	Mês Referência Agosto/2022	Vencimento 05/09/2022	Valor 176,76
--	--	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------

84660000001-8 76760162202-4 20905038000-2 00315964431-3

Pague com
Pix



Cliente:
MARCOS ANDRE GOMES VIERA

Fatura:

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSSE MINHA CLARO.COM.BR

003/009

Detalhamento de Ligações NET FONE via Embratel

	01/01
SubTotal	0,00
SubTotal	0,00
Total Serviço	0,00

Digitalizado com CamScanner



Ciente da documentação juntada pelo exequente.

1) EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. Na forma do art. 829, caput do CPC, expeça-se mandado de citação para o executado pagar a dívida no prazo de 03 dias, contado da citação.

2) Realizada a citação e decorrido o prazo legal acima indicado, volte o feito concluso para a tentativa de penhora on line, observada a ordem do art. 835 do CPC.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 28006752 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 29 de agosto de 2022.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE CITAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Despacho do Juiz: EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. Na forma do art. 829, caput do CPC, expeça-se mandado de citação para o executado pagar a dívida no prazo de 03 dias, contado da citação.

Finalidade: Proceder à citação para o executado pagar a dívida no prazo de 03 dias, contado da citação.

OBS: VALOR DO DÉBITO EXECUTADO: R\$ 47.234,16 (quarenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos).

OBS: SEGUE, EM ANEXO, PETIÇÃO INICIAL E DESPACHO.



O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 30 de agosto de 2022. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 30 de agosto de 2022.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Certidão Positiva - Pessoa Física

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: 28044652

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 09h e 40min, compareci ao seguinte endereço: rua Guaranésia, 89 - Vila Valqueire, onde, preenchidas as formalidades legais, CITEI o executado Adeir Teixeira dos Santos, CPF 127.855.987-68, que recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação: Telefone 21-96421-2484.

<Observação>

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.

JOAO PAULO PEREIRA ABRAHAO



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE CITAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: **ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.**

Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Despacho do Juiz: EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. Na forma do art. 829, caput do CPC, expeça-se mandado de citação para o executado pagar a dívida no prazo de 03 dias, contado da citação.

Finalidade: **Proceder à citação para o executado pagar a dívida no prazo de 03 dias, contado da citação.**

OBS: VALOR DO DÉBITO EXECUTADO: R\$ 47.234,16 (quarenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos).

OBS: SEGUE, EM ANEXO, PETIÇÃO INICIAL E DESPACHO.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou

5005 Paulo
2- 28/09

06/09/2022
a=40


127855987-68
964212484

06/09/2022 03/09 10:40 Juizado (doméstica)
2033
Impressão



AR



: POSTAGEM	NATUREZA	SI
CARIMBO	<input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX <input type="checkbox"/>
	VALOR DECLARADO	VALOR DO VALE
DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)		
<p style="text-align: center;">OCORRÊNCIA</p> <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 <input type="checkbox"/>		UNIDADE DE DESTINO 
O OBJETO FOI DEVIDAMENTE <input type="checkbox"/> ENTREGUE <input type="checkbox"/> PAGO	ASSINAR NO ANVERSO DATA / /	
DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE		



CORREIOS	AVISO DE RECEBIMENTO - AR	TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
	OBJETO DE SERVIÇO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> CITACAO
NÚMERO DE ENCOMENDA BR 64007644 5 BR		DATA DE POSTAGEM	
PREENCHIDO PELO REMETENTE	NOME DO DESTINATÁRIO ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS		
	RUA R. GUARANIAS, 89 -		
	ENDEREÇO CEP:21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ		
	CITACAO 0838961-03.2022.8.19.0001		
CIDADE E UF			
COMARCA DA CAPITAL			
ENDEREÇO Cartorio do 27º Juizado Especial Cível			
AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1 andar-Sl 115-Corredor D			
CEP:20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ			
DATA DE RECEBIMENTO	ASSINATURA DO RECEBEDOR	ASSINATURA DO REMETENTE	
05/09/22	Isabella Rangel Navega	8322684	



Certifico que decorreu o prazo do despacho ID 28006752 sem a manifestação do executado.



Em execução, no valor de R\$ 47.234,16.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 33626396 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 20 de outubro de 2022.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Destinatário/Endereço: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Finalidade: INTIMAÇÃO PARA A PARTE RÉ TOMAR CIÊNCIA DO DESPACHO QUE SEGUE ABAIXO FIELMENTE TRANSCRITO.

Despacho: Em execução, no valor de R\$ 47.234,16.

Eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, digitei a presente. E eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 21 de outubro de 2022.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Ante a ausência de manifestação do executado, requer seja deferida a penhora online dos seus ativos financeiros, através do SISBAJUD, com reiteração automática (teimosinha) até a satisfação integral do crédito.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2022.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Solicito o bloqueio de valores através do SISBAJUD, sendo certo que, na forma do Comunicado nº 31.506 do BACEN, a partir de 2018, restaram incluídas, no sistema de penhora on-line, as corretoras, distribuidoras de títulos mobiliários e financeiras.

Número do Protocolo: 20220013297809

AGUARDE-SE A INTIMAÇÃO, com relação ao resultado da solicitação.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão de índice 36214039 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 11 de novembro de 2022.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Destinatário/Endereço: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Rua Guaranésia, 89, Vila Valquire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Finalidade: INTIMAÇÃO PARA A PARTE RÉ TOMAR CIÊNCIA DO DESPACHO QUE SEGUE ABAIXO FIELMENTE TRANSCRITO.

Solicito o bloqueio de valores através do SISBAJUD, sendo certo que, na forma do Comunicado nº 31.506 do BACEN, a partir de 2018, restaram incluídas, no sistema de penhora on-line, as corretoras, distribuidoras de títulos mobiliários e financeiras.

Número do Protocolo: 20220013297809

AGUARDE-SE A INTIMAÇÃO, com relação ao resultado da solicitação.

Eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, digitei a presente. E eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.



RIO DE JANEIRO, 16 de novembro de 2022.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

CERTIDÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Certifico que foi dado início à execução.

RIO DE JANEIRO, 21 de novembro de 2022.

ELIZA MONTEIRO GUERRA SONCIM DA SILVA




AR




UNIDADE DE POSTAGEM CARIMBO	NATUREZA	SERVIÇO
	<input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX <input type="checkbox"/>
VALOR DECLARADO		VALOR DO VALE

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA	UNIDADE DE DESTINO 
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O N° INDICADO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente.	
<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> O OBJETO FOI DEVIDAMENTE ENTREGUE	<input type="checkbox"/> PAGO
ASSINAR NO ANVERSO	DATA / /
DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE	



		AVISO DE RECEBIMENTO - AR OBJETO DE SERVIÇO		TRIBUNAL DE JUSTIÇA <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> CITAÇÃO	
AGÊNCIA DE POSTAGEM		Nº DO OBJETO / Nº		DATA DE POSTAGEM	
		BR 83591060 0 BR			
ELO REMETENTE	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO				
	ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS R. GUARANÍSIA, , 89 - CEP: 21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ 0838961-03.2022.8.19.0001 INTIMACAO				
	COMARCA DA CAPITAL Cartorio do 27º Juizado Especial Cível AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1 andar-SI 115-Corredor D CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ				
				U.F.	
DATA RECEBIMENTO		ASSINATURA DO RECEBEDOR		ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO	
21/10/22		SORANA SANTOS		8322641	



Em consulta ao sistema SISBAJUD, foi verificada a ausência de saldo suficiente, devendo o exequente informar como deseja prosseguir, no prazo de 05 dias.



DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES**Dados do Bloqueio****Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 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: 20220013297809
Data/hora de protocolamento: 11/11/2022 18:44
Número do processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Juiz solicitante do bloqueio: SONIA MARIA MONTEIRO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 12785598768: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações** R\$ 6.211,72

Respostas**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 NOV 2022 18:44	Bloqueio de Valores	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 47.234,16	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 3.993,01	12 NOV 2022 10:09

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 NOV 2022 18:44	Bloqueio de Valores	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 47.234,16	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.218,71	15 NOV 2022 04:08

12/12/2022 11:10

1 / 2



12/12/2022 11:10

2 / 2



Assinado eletronicamente por: SONIA MARIA MONTEIRO - 12/12/2022 12:10:18, SONIA MARIA MONTEIRO - 12/12/2022 15:16:17
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22121215161764300000037442421>
Número do documento: 22121215161764300000037442421

Num. 39145079 - Pág. 2

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 39145077 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 12 de dezembro de 2022.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



AR



UNIDADE DE POSTAGEM	NATUREZA <input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA <input type="checkbox"/>	SERVIÇO <input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX <input type="checkbox"/>
	VALOR DECLARADO	VALOR DO VALE

CARIMBO

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 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 <input type="checkbox"/>		
--	--	--

Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente.

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE <input type="checkbox"/> ENTREGUE <input type="checkbox"/> PAGO	ASSINAR NO ANVERSO	DATA / /
---	---------------------------	-------------




UNIDADE DE DESTINO

22 NOV 2022

CARIMBO

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE



 CORREIOS	AVISO DE RECEBIMENTO - AR OBJETO DE SERVIÇO	TRIBUNAL DE JUSTIÇA <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO <input type="checkbox"/> CITAÇÃO
	AGÊNCIA DE POSTAGEM	Nº DO OBJETO / Nº BR 83591140 1 BR
PREENCHIDO PELO REMETENTE	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS R. GUARANESIA, , 89 - CEP:21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ 0838961-03.2022.8.19.0001 INTIMACAO	
	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE COMARCA DA CAPITAL Cartorio do 27º Juizado Especial Cível AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1 andar-Sl 115-Corredor D CEP:20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ	
DATA RECEBIMENTO 22/11/22	ASSINATURA DO RECEBEDOR 	ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO 



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo Nº 0037726-44.2021.8.19.0203

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Requer a expedição de Mandado de Pagamento, me favor do exequente e/ou seu patrono, cujo valor deverá ser depositado na seguinte conta bancária: Banco do Brasil, agência 0493-6, conta corrente 058390-1 de titularidade deste patrono, NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE, CPF 081309357-08.

Requer, por fim, em razão do sigilo fiscal, seja consultado através do INFOJUD as informações fiscais referentes à três últimas declarações de imposto de renda do executado para a indicação de novos bens a serem penhorados.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



1. Ante o requerido pela autora, reduzo, POR ORA, a execução para R\$ 6.211,72. Determino, portanto, a transferência do valor bloqueado para conta judicial à disposição deste Juízo.

2. Intime-se o executado para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal.



RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 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: 20220013297809
Data/hora de protocolamento: 11/11/2022 18:44
Número do processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Juiz solicitante do bloqueio: SONIA MARIA MONTEIRO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 12785598768: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações** R\$ 6.211,72

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 NOV 2022 18:44	Bloqueio de Valores	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 47.234,16	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 3.993,01	12 NOV 2022 10:09
08 FEV 2023 14:39	Transferência de Valor ID: 072023000002441750	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 3.993,01	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

08/02/2023 14:39

1 / 2



Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 NOV 2022 18:44	Bloqueio de Valores	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 47.234,16	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.218,71	15 NOV 2022 04:08
08 FEV 2023 14:39	Transferência de Valor ID: 072023000002441768	SONIA MARIA MONTEIRO	R\$ 2.218,71	Não enviada	-	-

08/02/2023 14:39

2 / 2



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão (Despacho) de índice 44296331 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 8 de fevereiro de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Destinatário/Endereço: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Finalidade: INTIMAÇÃO PARA A PARTE RÉ TOMAR CIÊNCIA DA DECISÃO QUE SEGUE ABAIXO FIELMENTE TRANSCRITA, E, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À EXECUÇÃO NO PRAZO LEGAL.

" 1. Ante o requerido pela autora, reduzo, POR ORA, a execução para R\$ 6.211,72. Determino, portanto, a transferência do valor bloqueado para conta judicial à disposição deste Juízo.

2. Intime-se o executado para, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal."

Eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, digitei a presente. E eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 10 de fevereiro de 2023.



FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



AR



UNIDADE DE POSTAGEM		NATUREZA		SERVIÇO	
CARTÃO		<input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA	<input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX	VALOR DO VALE	
DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)		VALOR DECLARADO		VALOR DO VALE	
OCORRÊNCIA					
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL	Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente.		
O OBJETO FOI DEVIDAMENTE		ASSINAR NO AVERSO		DATA	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE <input type="checkbox"/> PAGO			/ /		
DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE					





CORREIOS		TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
<input type="checkbox"/> AVISO DE RECEBIMENTO - AR <input type="checkbox"/> OBJETO DE SERVIÇO		<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO <input type="checkbox"/> CITAÇÃO	
AGENCIA DE POSTAGEM	Nº DO OBJETO / Nº	DATA DE POSTAGEM	
	BR 86655466 0 BR		
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS R. GUARANESIA, 89 - CEP: 21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ CEP: 0838961-03.2022.8.19.0001 INTIMAÇÃO			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE EMPRESA COMARCA DA CAPITAL Cartorio do 27º Juizado Especial Cível AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1º andar-Sl 115-Corredor A CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ			
PRENCO	PELO REMETENTE	14 FEV 2023 AC. CENTRAL DO RJ	
DATA RECEBIMENTO	ASSINATURA DO RECEBEDOR	ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO	
15/2/23	<i>Marcos Quaresma</i>	<i>[Assinatura]</i>	
7535-651-0024			

MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo Nº 0037726-44.2021.8.19.0203

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Como se denota dos autos, o executado se manteve inerte, apesar de regularmente intimado.

Requer a expedição de Mandado de Pagamento, em favor do exequente e/ou seu patrono, cujo valor deverá ser depositado na seguinte conta bancária: Banco do Brasil, agência 0493-6, conta corrente 058390-1 de titularidade deste patrono, NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE, CPF 081309357-08.

Requer, por fim, em razão do sigilo fiscal, seja consultado através do INFOJUD as informações fiscais referentes à três últimas declarações de imposto de renda do executado para a indicação de novos bens a serem penhorados, em razão do prosseguimento da execução.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Certifico que decorreu o prazo da Decisão ID 44296331, item 2, conforme AR ID 47786089, sem a manifestação do executado.



Efetivada a penhora on line, não foram opostos embargos à execução. ASSIM:

- 1) Expeça-se mandado de pagamento a favor do exequente e/ou seu patrono, havendo poderes para tanto.
- 2) No prazo de 05 dias, deverá o exequente informar se há algo mais a pleitear.
- 3) Cumpra-se e intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão de índice 49964604 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 17 de março de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Certifico que o mandado de pagamento foi digitado no sistema SISCONDJ.

Alvará Gravado - 2023032010220

Processo

Número do Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Jurisdição: Comarca Da Capital

Órgão/Vara: Cartório do 27º Juizado Especial Cível

	Tipo	Nome
Partes:	Autor	MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA
	Adv. Autor	
	Réu	ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS
	Adv. Réu	

Adicionar Solicitações Judiciais (Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*

	Número da Conta Judicial	Valor Depositado
+	3400110002184	R\$ 6.211,72



Certifico que o mandado de pagamento foi expedido para o Banco do Brasil em 20.03.2023. (SISCONDJ).



Certifico que decorreu o prazo do item 2 do despacho ID 49964604 sem a manifestação da parte exequente.



Dê-se baixa e archive-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 51931391 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 30 de março de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Destinatário/Endereço: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Rua Guaranésia, 89, Vila Valquire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

Finalidade: INTIMAÇÃO PARA A PARTE RÉ TOMAR CIÊNCIA DO DESPACHO QUE SEGUE ABAIXO FIELMENTE TRANSCRITO.

" Dê-se baixa e archive-se."

Eu, FABRICIO JACINTHO LOBO, digitei a presente. E eu, FABRICIO JACINTHO LOBO , certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 31 de março de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo Nº 0037726-44.2021.8.19.0203

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Como se denota dos autos, a penhora online foi infrutífera para a satisfação do crédito exequendo.

Isto posto, reitera o pedido retro e REQUER, em razão do sigilo fiscal, seja consultado através do INFOJUD as informações fiscais referentes à três últimas declarações de imposto de renda do executado para a indicação de novos bens a serem penhorados, em razão do prosseguimento da execução.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



1. Indefiro o prosseguimento da execução na forma requerida, visto que há meios menos gravosos a fim de satisfazer o valor da execução.

2. Determino a penhora portas adentro. Para a expedição de mandado de penhora portas a dentro, deverá o exequente informar, no prazo de 05 dias, se os bens eventualmente encontrados poderão ser depositados em poder do executado. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 53578941 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 12 de abril de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo Nº 0037726-44.2021.8.19.0203

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Mister esclarecer que a presente execução é oriunda de garantia fiadora em contrato de locação comercial, onde o próprio executado garantiu o contrato com o seu imóvel. No entanto, preferiu-se no primeiro momento a tentativa de penhora das contas bancárias, justamente, por ser menos gravosa.

Ao passo que, já é possível a penhora direta do imóvel do fiador devedor.

Sem prejuízo, a hasta pública de materiais e eletrodomésticos não se mostra o meio mais eficiente para saldar débitos, considerando o baixo valor envolvido nos bens penhorados.

Passa a atualizar o débito exequendo, já descontado o valor penhorado anteriormente, conforme planilha anexa.

Observa-se que o valor é corrigido até a data do pagamento a menor e o prosseguimento da execução se firma apenas sob a diferença a ser penhorada.



- Valor devido em 20.03.23 = R\$ 53.455,76;
- Valor penhorado: R\$ 6.211,72;
- **Diferença devida: R\$ 47.244,04;**

Sendo assim, requer:

1. Reitera o pedido de consulta através do INFOJUD para verificar se há meios menos gravosos de executar, contra o imóvel do executado;
2. Caso este MM. Juízo mantenha a Penhora Portas a Dentro, não há oposição para a nomeação do executado como depositário fiel, observadas as penalidades legais, incluindo-se a prisão civil;
3. Por fim, não havendo bens disponíveis, requer desde já a penhora do imóvel, objeto da fiança;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado: R\$ 47.234,16

Período de atualização monetária: de 24/08/2022 até 20/03/2023 (206 dias)

Tipo de juros: Juros Simples (360 dias no ano) Taxa de juros: 12%

Período dos Juros: de 24/08/2022 até 20/03/2023 (206 dias)

Índice de correção monetária: 1,05900037

Valor corrigido: R\$ 50.020,99

Valor dos juros: R\$ 3.434,77

Valor corrigido + juros: R\$ 53.455,76


Total: R\$ 53.455,76

Total em UFIR: 12.337,18



AR



UNIDADE DE POSTAGEM  CARIMBO	NATUREZA <input type="checkbox"/> CARTA <input type="checkbox"/> IMPRESSO <input type="checkbox"/> ENCOMENDA <input type="checkbox"/> CECOGRAMA <input type="checkbox"/>	SERVIÇO <input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA <input type="checkbox"/> SEDEX <input type="checkbox"/>
	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 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 <input type="checkbox"/>		UNIDADE DE DESTINO CARIMBO
O OBJETO FOI DEVIDAMENTE <input type="checkbox"/> ENTREGUE <input type="checkbox"/> PAGO	ASSINAR NO ANVERSO DATA / /	
DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCARTE E ISENTO DE PORTE		



		AVISO DE RECEBIMENTO - AR OBJETO DE SERVIÇO		TRIBUNAL DE JUSTIÇA <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO <input type="checkbox"/> CITAÇÃO	
AGÊNCIA DE POSTAGEM		Nº DO OBJETO / Nº BR 86758518 1 BR		DATA DE POSTAGEM	
DEFINIDO PELO REMETENTE	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO				
	ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS R. GUARANÍSIA, , 89 - CEP: 21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ 0838961-03.2022.8.19.0001 INTIMACAO				
	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE				
	COMARCA DA CAPITAL Cartório do 27º Juizado Especial Cível AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1 andar-Sl 115-Corredor CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ				
DATA RECEBIMENTO / /		ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>ADEIR TEIXEIRA</i>		ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO <i>8522684</i>	



24



Expeça-se mandado de penhora e avaliação, portas a dentro, podendo os bens eventualmente penhorados ficar em poder do executado diante da anuência manifestada pelo exequente. Caso retornem negativa, voltem para análise da petição de ID 53664073.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão de índice 54428015 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 18 de abril de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, PORTAS A DENTRO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

DECISÃO: Expeça-se mandado de penhora e avaliação, portas a dentro, podendo os bens eventualmente penhorados ficar em poder do executado diante da anuência manifestada pelo exequente.

Valor da Execução: R\$ 53.455,76 (CINQUENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS).

Executado: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Local da Diligência: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550.



OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGGJ.

OBS: SEGUE, EM ANEXO,PETIÇÃO INICIAL E DECISÃO.

O MM. Juiz de Direito Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital da Comarca da Capital MANDA o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e proceda à PENHORA, portas a dentro de tantos bens quantos bastem para garantir a execução contra ele(s) promovida (C.P.C., Art. 659), ficando ciente(s) de que poderá(ão) oferecer embargos por escrito. O QUE SE CUMPRA, na forma da Lei. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, digitei e conferi. E eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo e assino por ordem do MM Juiz de Direito.

RIO DE JANEIRO, 19 de abril de 2023.

SONIA MARIA MONTEIRO
Juiz Titular

Juiz(a) Titular



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Auto de PENHORA (parcial)

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: 54578703

Ao(s) 06 dia(s) do mês de maio do ano de 2023, às 09h e 55min, em cumprimento do Mandado de PENHORA PORTAS A DENTRO, compareci à rua Guaranésia, 89 - Vila Valqueire, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA do bom conforme Auto manual que segue anexo. EM seguida à Penhora efetuada, INTIMEI a parte Adeir Teixeira dos Santos, que recebeu a contrafé e NÃO EXAROU o ciente. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.

Observação:RESSALTO QUE: O senhor Adeir Teixeira dos Santos tem idade avançada, dificuldade de locomoção, alterna momentos de plena ciência e outros com certa agressividade e falta de lucidez, onde TODA a diligência foi acompanhada de perto pela senhora Soraia Maria Pessanha dos Santos, filha do executado, a qual franqueou a entrada deste OJA e ali, não foi possível que a Penhora cobrisse o valor total da execução em razão de este OJA TER DÚVIDAS em PENHORAR os bens do réu, em razão de constatar que os bens encontrados são os necessários à manutenção do lar, conforme apregoa a legislação vigente no art. 649 e incisos do CPC e Lei 8.009/90. Passo a descrever os principais bens que encontrei nesta edificação:

- sala: ar condicionado Consul Air Master 10.000 Btus, rack para TV em madeira, TV Samsung 50 polegadas, sofá com 3 lugares em couro preto, sofá com 2 lugares em tecido marrom, poltrona em corino, mesa de jantar em madeira com 6 cadeiras, estante em madeira, cristaleira de canto (L);

- cozinha: criado-mudo em madeira, forno Fischer, forno de microondas Dako, mesa redonda em madeira com 4 cadeiras, fogão 5 bocas Mônaco, refrigerador duplex General Eletric cor inox, máquina de lavar roupas Brastemp 12kg;

- quarto 01: cama de casal, armário guarda-roupas em madeira com 8 portas;

- quarto 02: cama de casal em madeira, rack para TV, armário guarda-roupas em madeira;

- quarto 03: cama de casal em madeira, armário guarda-roupas em madeira, estante em madeira.

Assim sendo, DEVOLVO o Mandado parcialmente cumprido para os devidos fins de direito, ficando este OJA no aguardo de ulteriores determinações

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023.

JOAO PAULO PEREIRA ABRAHAO



CENTRAL DE CUMPRIMENTOS DE MANDADOS
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

JUIZO DE DIREITO DO (A) VARA

Processo N.º 0838961-03-2022-8-19-0001
Mandado N.º 9211

AUTO DE PENHORA, na forma abaixo:

Aos 06 do mês de Maio do ano de 2023, às 09:55, em
cumprimento ao Mandado anexo, compareci à Rua Guaranésia, 89
Vila Valquíria

onde observadas as formalidades legais, procedi, para garantia do valor principal
e seus acréscimos legais, à PENHORA do(s) seguintes bem(ns), a seguir
arrolados: Veículo GM ONIX ATIV com marca
placa KZK 7252 RJ, em mal estado de con-
dição; com marca de batida, colisão, na traseira
tanque de mala amassado, pára-choque amassado
lanterna traseira esquerda quebrada, lateral
direita amassada e amassado, frente com
marca de colisão, para-lama dianteiro direito,
capota para choque amassados, farol dianteiro
direito quebrado, moldura da roda lanterna
esquerda deslocada, vidro da porta traseira
esquerda quebrado. Diante das condições
apresentadas, avalio o veículo em R\$ 40.000,00
(Quarenta Mil Reais).

Ato contínuo, depusitei-o(s) em mãos de Adem Teixeira dos
Santos que aceitou o encargo, após ter tomado
ciência de que NÃO poderá dispor do(s) mesmo(s) sem prévia autorização do
MM. Juízo, sob as penas da lei. Em seguida, INTIMEI
O réu na presença de sua filha Soraia Maria f. dos Santos que
exarou o ciente e recebeu a contrafé. Para constar e produzir os efeitos legais,
lavrei o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

João Paulo Pereira Abrahão
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/22.993



Diga a parte autora como pretende prosseguir, no prazo de 05 dias.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 61365751 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 2 de junho de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Como se verifica da certidão do Ilmo. OJA, o veículo encontrado, está em péssimo estado de conservação e, portanto, sem liquidez no mercado, além de não servir para a satisfação completa do crédito exequendo, razão pela qual se deseja a desistência da penhora do veículo, conforme se segue.

O exequente tomou ciência que o executado possui outro imóvel na cidade, no bairro do Recreio dos Bandeirantes, a saber:

- Rua Professor Mota Maia, nº 420, apto 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ, matriculado sob o nº 206466, no 9ºRI, conforme certidão de ônus reais anexa.

Considerando a condição de fiador do contrato de locação não residencial, faz jus o exequente pela penhora do imóvel de propriedade do executado, avaliação por OJA e hasta pública, cujo produto da venda servirá para a satisfação do crédito exequendo.



Isto posto, requer:

1. A penhora, avaliação por OJA, nomeação de leiloeiro público e hasta pública do imóvel situado no endereço: Rua Professor Mota Maia, nº 420, apto 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ, matriculado sob o nº 206466, no 9ºRI, conforme certidão de ônus reais anexa;
2. A expedição de certidão da presente execução para fins de averbação na matrícula do imóvel;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



2022 / 034518
2022034518

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

327547 / RRS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
206.466

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

17 de agosto de 1995.

00206466

IMÓVEL Apartamento 203 com direito a 01 vaga de garagem do edifício em construção sob o nº 420 pela RUA PROFESSOR MOTA MAIA, com a correspondente fração ideal de 7/100 do terreno, designado por lote 03 da quadra 168, Gleba A, PAL 19672, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo 17,00 metros de frente e fundos por 35,00m de extensão por ambos os lados, com frontando a direita com os lotes 04 e 05, a esquerda com o lote 02 e nos fundos com área cedida ao Estado, todos os lotes de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A, ou sucessores.-INSCRITO NO FRE 392178(MP) e CL 10364.-PROPRIETÁRIOS: SERGIO LUIZ SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro, ela comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 553.050.327-68 e 836.249.887-00, respectivamente, residentes - nesta cidade, identidades do IFP números 03.514.262-9 e 04.138.765-5, - respectivamente. Adquirido por compra a Esse Engenharia e Comércio Ltda, conforme escritura de 07.01.91 do 8º Ofício, livro 2111, fls. 119, devidamente registrada sob o nº 11 na matrícula 63.414 em 15.02.91. INDI CADOR REAL: Livro 4CI, nº 124072, fls. 20v, Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÃO COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE - Foi hoje averbada sob o nº 13 na matrícula 63414, a discriminação de fração com divisão de propriedade. - Constando que aos apartamentos 301 e 302 têm o direito ao uso da área de cobertura. - Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 14.06.95 prenotado em 14.06.95 sob o nº 599216, às fls. 289 do livro 1-DE, instruído pela certidão nº 16478 de 20.06.95 da SMUMA, fica averbado que o apartamento desta matrícula acha-se construído e teve seu habite-se concedido em 07.06.95. - Foi apresentada a CND nº 491830 de 16.03.95. - Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

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

CERP: a1e6af1f-22e2-4a13-8ee8-867c9b37af4f



Assinado eletronicamente por: CAMILO DE SOUZA CAMILO - 10/05/2022 15:25:15
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22051015251563100000017710767>
Número do documento: 22051015251563100000017710767

Num. 18367937 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - 14/06/2023 16:06:49
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061416064971500000059969323>
Número do documento: 23061416064971500000059969323

Num. 62884221 - Pág. 1

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
206.466	01 VERSO

Av.03	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 4102, foi ho je registrada a convenção de condomínio do Edifício Luna Plata.-Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.----- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
R.04	PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 05.02.96, do 23º Ofício livro 6442, fls 62, prenotada em 16.02.96, com o nº 620.534, fls 162, do livro 1-DH, SERGIO LUIS SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, - antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a WILSON PAIVA, brasileiro, divor ciado, veterinário, CRMV nº 1616, CPF 555.950.577-34, residentes nes ta cidade, pelo preço de R\$35.000,00, pagável na forma de título. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.----- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
AV.05	INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R.04, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1.972.484-8 e CL nº 103648. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.----- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
R.06	COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23.09.96, do 23º Ofício, Lº 6509, fo lhas 182, prenotada em 31.10.96, com o nº 643.882, às fls. 108v do li vro 1-DL, SERGIO LUIZ SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, antes - qualificados, venderam o imóvel a WILSON PAIVA, divorciado, antes qua lificado, pelo preço de R\$35.000,00. O ITBI foi pago pela nota número/ 341.495 em 11.06.96. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1996.----- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
R - 7	<u>COMPRA E VENDA:</u> Pela escritura de 03/03/11 do 12º Ofício, livro 3270, fl.141, prenotada em 23/01/12 com o nº1416253 à Segue na ficha 2



Assinado eletronicamente por: CAMILO DE SOUZA CAMILO - 10/05/2022 15:25:15
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22051015251563100000017710767>
 Número do documento: 22051015251563100000017710767

Num. 18367937 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - 14/06/2023 16:06:49
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061416064971500000059969323>
 Número do documento: 23061416064971500000059969323

Num. 62884221 - Pág. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

206466

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1



fl.57 do livro 1-HM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WILSON PAIVA em favor de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, funcionário público federal, identidade IFP 1958024, CPF 127.855.987-66, e sua mulher FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS, do lar, identidade IFP 02648201-8, CPF 051.593.307-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1328919 em 02/03/11. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2012. -----
O Oficial

R - 8

PARTILHA: Pela escritura de 21/01/16 do 18º Ofício, livro SBT-7401-ES, fl.49, prenotada em 27/01/16 com o nº1679577 à fl.230 do livro 1-IU, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, deixado por FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS, falecida em 10/05/15, sendo advogado assistente RENATO PEDRO SORIANO PESSANHA, inscrito na OAB/RJ com o nº153602, em favor de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, viúvo meeiro, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$545.199,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº9.64.032880-8 em 27/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$545.199,13. Rio de Janeiro, 11 de março de 2016. -----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBKT90509 RZY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 206466, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 06 de maio de 2022.

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

EECT03266 EHK

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDEPERJ): R\$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89
Valor Total: R\$ 128,81



Assinado eletronicamente por: CAMILO DE SOUZA CAMILO - 10/05/2022 15:25:15
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22051015251563100000017710767>
Número do documento: 22051015251563100000017710767

Num. 18367937 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - 14/06/2023 16:06:49
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061416064971500000059969323>
Número do documento: 23061416064971500000059969323

Num. 62884221 - Pág. 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--



Assinado eletronicamente por: CAMILO DE SOUZA CAMILO - 10/05/2022 15:25:15
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22051015251563100000017710767>
Número do documento: 22051015251563100000017710767

Num. 18367937 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - 14/06/2023 16:06:49
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061416064971500000059969323>
Número do documento: 23061416064971500000059969323

Num. 62884221 - Pág. 4

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

DESPACHO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Para análise do requerido, deverá a parte autora apresentar certidão atualizada do Registro de Imóveis. Prazo de 15 dias.

RIO DE JANEIRO, 15 de junho de 2023.

SONIA MARIA MONTEIRO
Juiz Titular



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 63040342 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 15 de junho de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Segue anexa a certidão de ônus reais do imóvel de propriedade do executado, ora disponível para penhora.

Isto posto, requer:

1. A penhora, avaliação por OJA, nomeação de leiloeiro público e hasta pública do imóvel situado no endereço: Rua Professor Mota Maia, nº 420, apto 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ, matriculado sob o nº 206466, no 9ºRI, conforme certidão de ônus reais anexa;
2. A expedição de certidão da presente execução para fins de averbação na matrícula do imóvel;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306

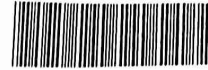




023 / 050506

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

327547 / RRS

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

206.466

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

17 de agosto de 1995.

IMÓVEL Apartamento 203 com direito a 01 vaga de garagem do edifício em construção sob o nº 420 pela RUA PROFESSOR MOTA MAIA, com a correspondente fração ideal de .7/100 do terreno, designado por lote 03 da quadra 168, Gleba A, PAL 19672, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo 17,00 metros de frente e fundos por 35,00m de extensão por ambos os lados, com frontando a direita com os lotes 04 e 05, a esquerda com o lote 02 e nos fundos com área cedida ao Estado, todos os lotes de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A, ou sucessores.-INSCRITO NO FRE 392178(MP) e CL 10364.-PROPRIETÁRIOS: SERGIO LUIZ SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro, ela comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 553.050.327-68 e 836.249.887-00, respectivamente, residentes nesta cidade, identidades do IFP números 03.514.262-9 e 04.138.765-5, respectivamente. Adquirido por compra a Esse Engenharia e Comércio Ltda, conforme escritura de 07.01.91 do 8º Ofício, livro 2111, fls. 119, devidamente registrada sob o nº 11 na matrícula 63.414 em 15.02.91. INDICADOR REAL: Livro 4CI, nº 124072, fls. 20v. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÃO COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE - Foi hoje averbada sob o nº 13 na matrícula 63414, a discriminação de fração com divisão de propriedade. - Constando que aos apartamentos 301 e 302 têm o direito ao uso da área de cobertura. - Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 14.06.95 prenotado em 14.06.95 sob o nº 599216, às fls. 289 do livro 1-DE, instruído pela certidão nº 16478 de 20.06.95 da SMUMA, fica averbado que o apartamento desta matrícula acha-se construído e teve seu habite-se concedido em 07.06.95.-Foi apresentada a CND nº 491830 de 16.03.95.-Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL

.SEGUE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUS3-E2VYVW-UK225-LLSNL>

00206466



www.registradores.onr.org.br

Serviço Atendimento
Eletrônico - Computarizado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
206.466

FICHA
01
VERSO

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 4102, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício Luna Plata.-Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.

O OFICIAL:

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 05.02.96, do 23º Ofício livro 6442, fls 62, prenotada em 16.02.96, com o nº 620.534, fls 162, do livro 1-DH, SERGIO LUIS SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, - antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a WILSON PAIVA, brasileiro, divorciado, veterinário, CRMV nº 1616, CPF 555.950.577-34, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.

O OFICIAL:

AV.05 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R.04, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1.972.484-8 e CL nº 103648. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.

O OFICIAL:

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23.09.96, do 23º Ofício, Lº 6509, folhas 182, prenotada em 31.10.96, com o nº 643.882, às fls. 108v do livro 1-DL, SERGIO LUIZ SZOOR e sua mulher CAROLL SOBOTKA SZOOR, antes qualificados, venderam o imóvel a WILSON PAIVA, divorciado, antes qualificado, pelo preço de R\$35.000,00. O ITBI foi pago pela guia número/341.495 em 11.06.96. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1996.

O OFICIAL:

R - 7 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/03/11 do 12º Ofício, livro 3270, fl.141, prenotada em 23/01/12 com o nº1416253
Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUS3-E2VYW-UK225-LLSNL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

206466

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

fl.57 do livro 1-HM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WILSON PAIVA em favor de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, funcionário público federal, identidade IFP 1958024, CPF 127.855.987-68, e sua mulher FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS, do lar, identidade IFP 02648201-8, CPF 051.593.307-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1848918 em 02/03/11. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2016. ---
O Oficial

R - 8

PARTILHA: Pela escritura de 21/01/16 do 18º Ofício, livro SBT-7401-ES, fl.49, prenotada em 27/01/16 com o nº1679577 à fl.230 do livro 1-IU, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, deixado por FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS, falecida em 10/05/15, sendo advogado assistente RENATO PEDRO SORIANO PESSANHA, inscrito na OAB/RJ com o nº153602, em favor de ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, viúvo meeiro, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$545.199,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº9.64.032880-8 em 27/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$545.199,13. Rio de Janeiro, 11 de março de 2016. ---

O Oficial

EBKT90509 RZY

Glória Maria Rocha de Carvalho
11/ Oficial Substituto
C/PS: 81788/015-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 206466, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENE00669 ZFC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUS3-E2VYW-UK225-LLSNL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico





Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUS3-E2VYW-UK225-LLSNL>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente

URL: /assinador-web.onr.org.br/docs/QZUS3-E2VYW-UK225-LLSNL



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

Recibo nº 49139/2023

Recebi de NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE a quantia de R\$134,75 pela certidão expedida em 04/07/2023, referente ao protocolo nº 050506/2023, assim discriminada:

******* E M O L U M E N T O S *******

Certidão	R\$	96,07
Lei 6370/2012 (PMCMV)	R\$	1,87

******* ACRÉSCIMOS LEGAIS *******

FETJ - LEI 3217/99	R\$	18,71
FUNDPERJ - LEI 4664/05	R\$	4,67
FUNPERJ - LEI 111/06	R\$	4,67
FUNARPEN - LEI 6281/12	R\$	3,74
ISS - LEI 691/84	R\$	5,02

******* RESUMO DA COBRANÇA *******

Valor Serviço Prestado	R\$	134,75
Valor Depositado	R\$	134,75
Valor da Diferença	R\$	0,00

SELO(S)

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

EENE00669 ZFC

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
CNPJ:30.715.031/0001-90


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.:2533-6430



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

DESPACHO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

- 1) Na forma do art. 838 do CPC, lavre-se termo de penhora do imóvel indicado pela exequente.
- 2) Na forma do art. 844 do CPC, "para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial".
- 3) Após a lavratura do termo de penhora, intime-se o executado, através de Oficial de Justiça Avaliador, para, querendo, opor embargos, no prazo de 15 dias.
- 4) Expeça-se mandado de avaliação, acompanhado da cópia da certidão do Registro de Imóveis apresentada pela exequente.
- 5) Intimem-se e cumpra-se.

RIO DE JANEIRO, 12 de julho de 2023.

SONIA MARIA MONTEIRO
Juiz Titular





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão (Despacho) de índice 67275926 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 12 de julho de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

Termo de Penhora

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Erro de interpretação na linha: '

Distribuído em: #{processoTrfHome.instance.dataDistribuicao}

': Error Parsing:

Distribuído em: #{processoTrfHome.instance.dataDistribuicao}

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Valor da Execução: R\$ 53.455,76 (CINQUENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS).

TERMO DE PENHORA na forma a seguir: 17 de julho de 2023, na sede do JUÍZO DE DIREITO da 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital foi procedida a **PENHORA** para garantia do principal e custas processuais, uma vez preenchidas as formalidades legais, do(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM(NS): Imóvel situado à Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ, matriculado sob o nº 206466, no 9ºRI.

Em seguida, o(s) bem(ns) supra discrimino(s) será(ão) depositado(s) em poder do(s) executado(s), que fica(m) ciente(s) de que, como fiel(éis) depositário(s), não poderá(ão) do bem dispor, sem a prévia autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. E, para constar e produzir os efeitos legais, foi lavrado o presente termo. Eu, Fabricio Jacintho Lobo, Analista Judiciário, matrícula: 0130699, o subscrevo.



RIO DE JANEIRO, 17 de julho de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550.

Despacho do Juiz: Após a lavratura do termo de penhora, intime-se o executado, através de Oficial de Justiça Avaliador, para, querendo, opor embargos, no prazo de 15 dias.

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.



O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 3 de agosto de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 3 de agosto de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Executado: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.

Despacho do Juiz: Expeça-se mandado de avaliação, acompanhado da cópia da certidão do Registro de Imóveis apresentada pela exequente.

Finalidade: Proceder à avaliação do imóvel sito à Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.

OBS: Segue, em anexo, decisão, termo de penhora e certidão do Registro de Imóveis.



OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 3 de agosto de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 3 de agosto de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Certidão Negativa

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
id: 70726317

Certifico que tendo me dirigido no dia 23 de agosto de 2023 à rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, deixei de intimar ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, tendo em vista que o intimando aparenta ter demência senil, sendo informado por familiares que seria Alzheimer. Face ao exposto, devolvo o r. mandado ao cartório para fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023.

ANDRE OCAMPO DA FONSECA, Oficial de justiça mat. 27144



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de proceder a avaliação do imóvel pois o presente mandado não foi acompanhado da documentação relativa ao IPTU.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2023

CARLA DA CUNHA

OJA 01/28644



Certifico que não logrei êxito em localizar, no presente feito, o espelho do IPTU do imóvel sito à Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ, para que seja expedido novo mandado de avaliação.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Quanto ao IPTU do imóvel, o exequente tentou inúmeras formas, mas não conseguiu o fornecimento da inscrição imobiliária da prefeitura, cujo registro não consta da certidão do 9º RI já nos autos.

Entende o exequente que oficiar a prefeitura para informar a inscrição imobiliária do imóvel, somente para fins de avaliação de mercado, causará um atraso enorme, quando e possível a avaliação indireta pelos anúncios da região. Dessa forma, solicita que a Ilma. Colega OJA, Dra. Carla Cunha, possa realizar a avaliação de forma indireta com os dados de registro da matrícula do imóvel.

Outrossim, quanto à certidão de id 74708501, que menciona possível “demência” do executado, informa que esta já foi objeto de discussão em outro processo, de cunho executório e não passa de ESTRATÉGIA da família para dificultar as penhoras do devedor, ao menos, nunca se apresentou nenhum documento, diagnóstico ou processo de interdição válido.





Para comprovar essa infeliz, mas real informação, segue anexo a certidão do ilustre OJA daqueles autos.

Isto posto, requer:

1. O prosseguimento da avaliação pela colega, Dra. Carla Cunha, nos moldes supra;
2. Em última análise, seja oficiada a Prefeitura do RJ para que forneça todos os dados do imóvel, fruto da penhora, inclusive a inscrição imobiliária;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Av. Geremário Dantas, 807 SL 825 - Pechincha RJ CEP: 22743-011
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Comarca da Capital
Cartório da 38ª Vara Cível
Processo: 0231603-70.2021.8.19.0001
Mandado: 2023034176
Documento: 475/2023/MND

CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 17:00, compareci ao seguinte endereço: Rua Guaranésia 89, onde, preenchidas as formalidades legais, citei o(a) Sr.(a) Adeir Teixeira dos Santos, que recebeu a contrafé e não exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Ao chamar no portão pelo o nome do senhor Adeir, pude ouvi-lo dizendo que era para esperar que ele estava indo. Cerca de dois minutos o mesmo chegou na varanda do imóvel perguntando do que se tratava. Fiz minha identificação devida e, observando que existia cachorros no quintal, soltos e latindo, solicitei que ele viesse até o portão. O senhor Adeir pediu para entrar pois tinha dificuldade em descer, afirmando que "a velhice não deixava ele comandar as pernas direito" e que este OJA poderia subir pois as cachorras eram mansas. Entrei no imóvel e subi uma pequena escada que dava acesso à varanda, cumprimentando-o. Ao dar ciência do teor deste R. mandado, o Réu perguntou do que se tratava a dívida e informei que era sobre a locação de imóvel, conforme ciência acima. O mesmo indagou ainda se era "coisa do filho Sancelir", o que este OJA não pode esclarecer. Após entregar a contrafé para o Sr. Adeir, saiu do interior do imóvel uma senhora raivosa e de forma estúpida perguntou quem eu era e o que estava fazendo ali. Fiz identificação informando que se tratava de ato judicial. Ao berros, a mesma disse que eu não poderia estar ali. Perguntei o seu nome e o senhor Adeir informou ser sua filha, Soraia. Informei que o senhor Adeir tinha autorizado o acesso e a dita senhora, cada vez mais destemperada, gritando, alegava que o pai era um "velho idiota", indagando se eu sabia a idade dele. Informei que não, mas me pareceu totalmente lúcido. A senhora Soraia disse que era a procuradora dele, que a execução era coisa do irmão, e que seu pai nada tinha a ver com isso. Solicitei que a

1281
RONALDORS



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Comarca da Capital
Cartório da 38ª Vara Cível
Processo: 0231603-70.2021.8.19.0001
Mandado: 2023034176
Documento: 475/2023/MND

mesma apresentasse documentação hábil que comprovasse ser ela a bastante procuradora, e a mesma, continuando a gritar, disse que não iria mostrar nada. Informei que dava a diligência por encerrada, com resultado positivo para a Citação, uma vez que nesta diligência realizada, entendi ter o réu aparente discernimento para o ato, e que ela deveria procurar o Juízo para provar que o senhor Adeir não tinha condições para tal, se assim o fosse, saindo do local. Da rua ainda pude ouvir a gritaria da senhora Soraia com o pai.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2023.

Ronaldo Rocha Silva - 01/20629

1281
RONALDORS



1. Id 75874135 – Incabível, por ora, a avaliação indireta, não tendo ocorrido a impossibilidade de acesso do avaliador ao imóvel.

2. Na forma do art. 421, § 1º do Código de Normas da CGJ, “*no caso de bem imóvel, ou seja, unidade imobiliária de bem indiviso, os elementos necessários à sua precisa descrição são a certidão de Registro de Imóveis ou, na sua falta, documento hábil que contenha suas especificações e confrontações e a guia de IPTU ou ITR, além da cópia das primeiras declarações ou do termo de penhora, conforme o caso*”. Portanto, diante da certidão do Registro de Imóveis id 66933123 e do termo de penhora id 68003895, estão presentes os elementos necessários para a descrição do bem, sendo desnecessária, na presente hipótese, a apresentação da guia de IPTU. **ASSIM**, expeça-se novo mandado de avaliação do imóvel penhorado no feito.

3. Diante do alegado pelo exequente, expeça-se novo mandado de intimação do executado, na forma determinada no item 3 da decisão id 67275926. O mandado de intimação deverá ser instruído com a petição id 75874135 e a documentação que a instrui.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 76540935 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 4 de outubro de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Executado: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.

Despacho do Juiz: Na forma do art. 421, § 1º do Código de Normas da CGJ, “*no caso de bem imóvel, ou seja, unidade imobiliária de bem indiviso, os elementos necessários à sua precisa descrição são a certidão de Registro de Imóveis ou, na sua falta, documento hábil que contenha suas especificações e confrontações e a guia de IPTU ou ITR, além da cópia das primeiras declarações ou do termo de penhora, conforme o caso*”. Portanto, diante da certidão do Registro de Imóveis id 66933123 e do termo de penhora id 68003895, estão presentes os elementos necessários para a descrição do bem, sendo desnecessária, na presente hipótese, a apresentação da guia de IPTU. **ASSIM**, expeça-se novo mandado de avaliação do imóvel penhorado no feito.

OBS: Segue, em anexo, certidão do Registro de Imóveis id 66933123, termo de penhora id 68003895 e despacho.

Finalidade: Proceder à avaliação do imóvel sito à Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.



OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNGCJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 6 de outubro de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 6 de outubro de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550.

Despacho do Juiz: Diante do alegado pelo exequente, expeça-se novo mandado de intimação do executado, na forma determinada no item 3 da decisão id 67275926. O mandado de intimação deverá ser instruído com a petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895, petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou



em qualquer outro em que a 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 6 de outubro de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 6 de outubro de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Certidão

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Classe: Cumprimento Provisório de Decisão
ID DO DOCUMENTO: 81154811

<Certifico e dou fé que compareci na Rua Guaranésia 89 diversas vezes, em horários distintos, sendo a última vez neste domingo sem lograr êxito em Intimar Adeir Teixeira dos Santos vez que o imóvel estava fechado. Não consegui informações de vizinhos se o senhor Adeir reside no local. Devolvo o presente para os fins de direito.>

Jacarepaguá, 29 de outubro de 2023.

RONALDO ROCHA SILVA

matrícula 01/20.629



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Considerando:

1. A Citação POSITIVA ocorrida no ID 31138380;
2. O AR POSITIVO com assinatura da filha – ID 33279922 - e identificação da filha na certidão positiva do OJA, juntada no ID 75874145;
3. AR POSITIVO, juntado no ID 37173629;
4. AR POSITIVO, juntado no ID 39438544;
5. AR POSITIVO, juntado no ID 47786089;
6. AR POSITIVO, juntado no ID 54036475, em nome do executado;
7. CERTIDÃO POSITIVA, juntada no ID 75874145, relatado pelo OJA TODA A ESTRATÉGIA DE DIFICULTAR os atos do Judiciário;

Percebe-se que todas as certidões e ARs positivos tinham como destino o domicílio fiscal do executado, sendo certo que este está ciente do ocorrido nos autos e não se manifesta por estratégia processual.



É dever das partes manter atualizados os endereços de domicílio, ainda que temporários, conforme art. 77, V, CPC. Sem prejuízo, o art. 274, p.ú., também do CPC, aduz ser válida a intimação destinada ao mesmo endereço validado outrora para os devidos fins, ainda que não recebidas pessoalmente pelo destinatário executado.

Isto posto, requer:

1. Seja renovada a intimação ordenada por hora certa, podendo-se utilizar o telefone do executado 2199961-9448;
2. Cumulativamente seja determinada a intimação por edital para todas as decisões futuras, a fim de promover com a celeridade e economia processual;
3. O prosseguimento da avaliação do imóvel objeto da penhora, nos moldes legais, considerando a impossibilidade de acesso ao imóvel;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



1. Aguarde-se o retorno do mandado de avaliação do imóvel de ID 81154807.

2. Cumpra-se o item "3" do despacho de ID 76540935, observado o telefone informado (21) 99961-9448.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DJERJ

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 86185551 enviada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (DJERJ) para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: 0 dias

Meio de comunicação: Diário Eletrônico.

RIO DE JANEIRO, 7 de novembro de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Telefone (21) 99961-9448.

Despacho do Juiz: Diante do alegado pelo exequente, expeça-se novo mandado de intimação do executado, na forma determinada no item 3 da decisão id 67275926. O mandado de intimação deverá ser instruído com a petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

Cumpra-se o item "3" do despacho de ID 76540935, observado o telefone informado (21) 99961-9448.

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO, PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895, petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 8 de novembro de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 8 de novembro de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Processo N: 0838961-03.2022.8.19.0001 ID do documento: 86323225

CERTIDÃO NEGATIVA – MEIO ELETRÔNICO

Considerando o art. 396 do Código de normas da Corregedoria deste Tribunal de Justiça, Resolução CNJ N. 354/2020 e Provimento CGJ 28/2022 :

Certifico e dou fé que, DEIXEI DE CITAR E / OU INTIMAR **ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS** - . **eletronicamente**, tendo em vista que o mandado não veio instruído com as peças enumeradas pelo M.M. juiz.

Deste modo, devolvo o mandado a cartório para QUE AS INFORMAÇÕES SEJAM ACOSTADAS AO MANDADO possibilitando o cumprimento da ordem.

Rio de Janeiro, 13/11/2023

Ananda Pires
Oficial de Justiça
Mat. 01/27387

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital / Juiz Titular
CumPrDec 0838961-03.2022.8.19.0001 - Mandado
Destinatário(s) ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS
Expedição 08/11/2023 06:59
Distribuição 08/11/2023 13:02

Rua Guaraniésia, 89, Vila Valqueire, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 21330-550

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital / Juiz Titular



Ao autor sobre certidão negativa do OJA ID 87362111.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar que a certidão negativa do OJA se destina ao cartório que deixou de juntar as peças necessárias ao seu cumprimento. Requer seja cumprida a determinação do juízo na íntegra.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2023.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

DESPACHO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Expeça-se novo mandado de intimação do réu, que deverá ser instruído com as cópias necessárias, observado o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça Avaliador (id 87362111).

RIO DE JANEIRO, 27 de novembro de 2023.

SONIA MARIA MONTEIRO

Juiz Titular



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 89369183 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 27 de novembro de 2023.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Telefone (21) 99961-9448.

Despacho do Juiz: Diante do alegado pelo exequente, expeça-se novo mandado de intimação do executado, na forma determinada no item 3 da decisão id 67275926. O mandado de intimação deverá ser instruído com a petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

Cumpra-se o item "3" do despacho de ID 76540935, observado o telefone informado (21) 99961-9448.

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO, PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895, petição id 75874135 e a documentação que a instrui, despacho de ID 76540935, decisão id 67275926, petição id 75874135, petição inicial.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições



que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 novembro de 2023. Eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o digitei e eu, _____ - <cargo> - matrícula _____, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 28 de novembro de 2023.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que devolvo o presente sem cumprimento em razão do presente mandado de avaliação não ter sido acompanhado da certidão de IPTU, documento necessário para realização da avaliação.

Rio De Janeiro, 31 de outubro de 2023

CARLA DA CUNHA

OJA 01/28644



TENDO EM VISTA A CERTIDÃO NEGATIVA DE ID 95574161, CERTIFICO QUE NÃO CONSTA, NO PRESENTE FEITO, A CERTIDÃO DE IPTU DO IMÓVEL PENHORADO NO ID 68003895, CERTIFICO AINDA, QUE O MANDADO EXPEDIDO NO ID 81154807, FOI EXPEDIDO CONFORME ITEM 2 DO DESPACHO DE ID 76540935, ABAIXO TRANSCRITO, QUE ACOMPANHOU O REFERIDO MANDADO.

"2. Na forma do art. 421, § 1º do Código de Normas da CGJ, *“no caso de bem imóvel, ou seja, unidade imobiliária de bem indiviso, os elementos necessários à sua precisa descrição são a certidão de Registro de Imóveis ou, na sua falta, documento hábil que contenha suas especificações e confrontações e a guia de IPTU ou ITR, além da cópia das primeiras declarações ou do termo de penhora, conforme o caso”*. Portanto, diante da certidão do Registro de Imóveis id 66933123 e do termo de penhora id 68003895, estão presentes os elementos necessários para a descrição do bem, **sendo desnecessária, na presente hipótese, a apresentação da guia de IPTU. ASSIM**, expeça-se novo mandado de avaliação do imóvel penhorado no feito."



CERTIDÃO NEGATIVA – MEIO ELETRÔNICO

Processo n: **0838961-03.2022.8.19.0001** ID do documento: **89676716**

Considerando o art. 396 do Código de normas da Corregedoria deste Tribunal de Justiça, Resolução CNJ N. 354/2020 e Provimento CGJ 28/2022 :

Certifico e dou fé que **DEIXE DE CITAR E/OU INTIMAR ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS** tendo em vista que tentei contato por whatsapp e ligação telefônica com o(s) número(s) **(21) 99961-9448.**, sem sucesso, uma vez que o(s) número(s) não possui(em) whatsapp e ligando, emite mensagem de número inválido.

Assim, por estarem ausentes os requisitos do AVISO CGJ Nº 291/2023 e dos Provimentos CGJ nº 28/2022, 1/2023 e 4/2023, no Aviso CGJ nº 82/2021, bem como o que dispõe o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial, em especial quanto à certificação dos mandados cumpridos naquela modalidade, bem como dos documentos obrigatórios a serem juntados às certidões devolvo o mandado para apreciação de V.Exa.

Rio de Janeiro, 07/12/2023

Ananda Pires
Oficial de Justiça
Mat. 01/27387



✕ **Brasil** ▾ ⚙️

+55 21999619448

ⓘ O número inserido é inválido. Verifique e tente novamente.

Incluída na Assinatura



Cancelar **Novo contato** Salvar

Nome

Sobrenome

Telefone Brasil >

celular > **+55 21 99961-9448**

Esse número de telefone não está no WhatsApp Business. [Convidar para o WhatsApp Business](#)

Adicionar campo



Ao exequente, para informar como deseja prosseguir. Prazo de 05 dias. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 100640158 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 7 de fevereiro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



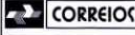
MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Em primeiro plano, seja cumprida a decisão de ID 89369183 – Mandado de Avaliação do imóvel penhorado.

O ID 33279914, 37173608 e 54036472 trazem o AR positivo da citação do executado, assim como o auto de penhora do veículo, na residência do executado.

	AVISO DE RECEBIMENTO - AR OBJETO DE SERVIÇO	TRIBUNAL DE JUSTIÇA <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO <input type="checkbox"/> CITAÇÃO
AGÊNCIA DE POSTAGEM	Nº DO OBJETO / Nº	DATA DE EMISSÃO
	BR 86758518 1 BR	
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO	AR	
	ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS R. GUARANÁZIA, 49 - CEP: 21330-550 Vila Valqueire - RIO DE JANEIRO - RJ 0838961-03.2022.8.19.0001 INTIMAÇÃO	
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE	COMARCA DA CAPITAL Cartório do 27º Juizado Especial Cível AV. ERASMO BRAGA, 115 - 1 andar-Sl 115-Corredor CEP: 20020-909 - Centro - Rio de Janeiro - RJ	
DATA RECEBIMENTO	ASSINATURA DO RECEBEDOR	ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO
1 / 1	<i>MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA</i>	<i>8522684</i>



É incontroverso que o executado tem ciência inequívoca da execução, sendo certo que a legislação vigente obriga as partes a manterem o seu endereço atualizado e esse não pode ser um fator prejudicial ao credor na questão do tempo processual.

A execução deve seguir o seu curso, com a avaliação do imóvel e a disposição em hasta pública para alienação, conforme Mandado de ID 81154807 e decisão retro.

Isto posto, requer seja realizada a avaliação do imóvel na forma da decisão de ID 76540935.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Para a análise do prosseguimento da execução, deverá o exequente diligenciar no sentido da apresentação da guia de IPTU do imóvel penhorado. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 109476434 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): [Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306]

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 27 de março de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Em cumprimento ao despacho retro, vem juntar a guia de IPTU do imóvel a ser leilado.

Isto posto, requer seja realizada a avaliação do imóvel na forma da decisão de ID 76540935 e posterior hasta pública.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.972.484-8	Nº da Guia 00	Contribuinte ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS E OUTR				
Endereço RUA PROF MOTTA MAIA, 00420, APT 203 RECREIO DOS BANDEIRANTES		Cod.Lograd 103648	Trecho 001	Cod.Bairro 132	Reg.Fiscal C	Posição FUNDOS
		Idade 1996	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2024

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Ficticia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidentação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
83	3.456,57	1,0000000	0,73	0,90	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
188.490,00	X 0,0100	= 1.885,00	- 377,00	= 1.508,00	635,00	2.143,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 1.972.484-8
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR C/ DESCONTO R\$: 1.992,99

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA

GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.972.484-8 VENCIMENTO 07/02/2024 VALOR A PAGAR EM R\$ 1.992,99

81610000019.8 92993659202.1 40207310240.0 00019724841.2



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 1.972.484-8
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR DA COTA EM R\$: 214,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.972.484-8 VENCIMENTO 07/02/2024 VALOR A PAGAR EM R\$ 214,30

81650000002.0 14303659202.8 40207310240.0 10019724841.0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107197248487

Impressão realizada pelo Cartão Digital em: 03/04/2024 22:50:06



Petição id 110576947 - Cumpra-se o despacho id 89369183.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 118504566 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 15 de maio de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Telefone (21) 99961-9448.

Despacho do Juiz: Diante do alegado pelo exequente, expeça-se novo mandado de intimação do executado, na forma determinada no item 3 da decisão id 67275926. O mandado de intimação deverá ser instruído com a petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

Cumpra-se o item "3" do despacho de ID 76540935, observado o telefone informado (21) 99961-9448.

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO, PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, PETIÇÃO INICIAL, DESPACHO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895, guia de IPTU de id 110578702 petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou



em qualquer outro em que a 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 16 de maio de 2024. Eu, Fabricio Jacintho Lobo, Analista Judiciário, matrícula: 0130699_, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 16 de maio de 2024.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que tentei contato pelo meio eletrônico indicado, mas não obtive êxito.

Rio de Janeiro, 19/06/2024

Jacy Gomes do Couto Junior



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

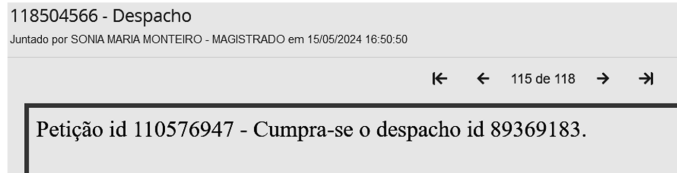
Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Das ordens proferidas por este MM. Juízo, não cumpridas:

86185551 - Despacho
Juntado por SONIA MARIA MONTEIRO - MAGISTRADO em 07/11/2023 17:10:59
⏪ ⏩ 96 de 118 ⏪ ⏩
<ol style="list-style-type: none">1. Aguarde-se o retorno do mandado de avaliação do imóvel de ID 81154807.2. Cumpra-se o item "3" do despacho de ID 76540935, observado o telefone informado (21) 99961-9448.
Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980) EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS
Expeça-se novo mandado de intimação do réu, que deverá ser instruído com as cópias necessárias, observado o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça Avaliador (id 87362111).
RIO DE JANEIRO, 27 de novembro de 2023. SONIA MARIA MONTEIRO Juiz Titular





As ordens sem cumprimento são para intimar o executado da penhora, em mais de uma decisão e avaliar o imóvel penhorado para o prosseguimento da hasta pública.

Não se verifica nos autos as tentativas de intimação, conforme ordena o CPC, mas tão somente tentativa de “meio eletrônico”. Entende-se que o meio eletrônico é um facilitador, mas não pode ser a única via de trabalho do Ilmo. OJA.

Outrossim, já há certidão positiva de citação do executado nos autos, de modo que o processo não pode se eternizar em razão dele se furtar e se esconder das futuras diligências.

Isto posto, requer:

1. Seja cumprida a ordem para o Laudo de Avaliação do imóvel, ainda que indiretamente;
2. Seja cumprida a ordem para intimar o executado da penhora pelas vias permitidas pelo CPC, incluindo a intimação por hora certa e as visitas aleatórias como de costume;
3. Por fim, restando negativas as tentativas do ILMO. OJA, requer o prosseguimento da execução, tendo em vista que o executado já tem ciência do seu processo e se manter inerte por opção própria;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



1. Expeça-se novo mandado de avaliação do imóvel penhorado no feito. Deverá acompanhar o mandado a guia de IPTU de *ID* 110578702.

2. Deverá a parte autora informar novo endereço para a intimação do executado do item "3" do despacho de *ID* 67275926.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 128053497 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 1 de julho de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Executado: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.

Despacho do Juiz: Expeça-se novo mandado de avaliação do imóvel penhorado no feito. Deverá acompanhar o mandado a guia de IPTU de ID 110578702.

OBS: Segue, em anexo, certidão do Registro de Imóveis id 66933123, termo de penhora id 68003895, guia de IPTU de ID 110578702 e despacho.

Finalidade: Proceder à avaliação do imóvel sito à Rua Professor Mota Maia, nº 420, apartamento 203, Recreio dos Bandeirantes, RJ.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.

O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 2 de julho de 2024. Eu, Fabricio Jacintho Lobo, Analista Judiciário, matrícula: 0130699, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 2 de julho de 2024.



FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Informa que o executado reside no mesmo imóvel, porém, se mantém “escondido” pela sua filha SORAIA, como se verifica nas intimações positivas anexas e na certidão do OJA, relatando completo destempero da aludida filha ao receber o profissional do Judiciário.

acesso à varanda, cumprimentando-o. Ao dar ciência do teor deste R. mandado, o Réu perguntou do que se tratava a dívida e informei que era sobre a locação de imóvel, conforme ciência acima. O mesmo indagou ainda se era "coisa do filho Sancelir", o que este OJA não pode esclarecer. Após entregar a contraté para o Sr. Adeir, saiu do interior do imóvel uma senhora raivosa e de forma estúpida perguntou quem eu era e o que estava fazendo ali. Fiz identificação informando que se tratava de ato judicial. Ao berros, a mesma disse que eu não poderia estar ali. Perguntei o seu nome e o senhor Adeir informou ser sua filha, Soraia. Informei que o senhor Adeir tinha autorizado o acesso e a dita senhora, cada vez mais destemperada, gritando, alegava que o pai era um "velho idiota", indagando se eu sabia a idade dele. Informei que não, mas me

Isto posto, requer:

1. Seja renovada a diligência pelo OJA, prevendo, inclusive a intimação por hora certa e os demais recursos permitidos em lei no mesmo endereço - Rua Guaranesia, 89, Vila Valqueire, CEP nº 21.330-550;
2. O prosseguimento da avaliação do imóvel e hasta pública;
3. A indicação do Leiloeiro Oficial **IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 (CPF: 368.994.868-14), devidamente credenciado perante este E. Tribunal;





Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912





CORREIOS		TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
AVISO DE RECEBIMENTO - AR OBJETO DE SERVIÇO		INTIMAÇÃO <input type="checkbox"/> CITAÇÃO <input type="checkbox"/>	
AGÊNCIA DE POSTAGEM BN 072 904 473 BR	Nº DO OBJETO / Nº	DATA DE POSTAGEM	
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO			
ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS RUA Guaranesia 69 CEP 21.330-550 Vila Valqueire Rio de Janeiro - RJ 0231R03-70-2021 R-19-0001 INTIMAÇÕES 9917270551			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE			
Comarca da Capital Cartório da 38ª Vara Cível Av. Erasmo Braga, 155, Salas 309A, 311Ae313A Centro - 20020903 - Rio de Janeiro - RJ		C C A C	U.F.
DATA RECEBIMENTO 13/06/2024	ASSINATURA DO RECEBEDOR SORAIA SANTOS	ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO 83226181	
7535-651-0024			

PREENCHIDO PELO REMETENTE

UNIDADE DE POSTAGEM	NATUREZA	SERVIÇO
CARIMBO		

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA		UNIDADE DE DESTINO
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> FALECIDO <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 AVERSO	13/06/24

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Comarca da Capital
Cartório da 38ª Vara Cível
Processo: 0231603-70.2021.8.19.0001
Mandado: 2023034176
Documento: 475/2023/MND

CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 17:00, compareci ao seguinte endereço: Rua Guaranésia 89, onde, preenchidas as formalidades legais, citei o(a) Sr.(a) Adeir Teixeira dos Santos, que recebeu a contrafé e não exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Ao chamar no portão pelo o nome do senhor Adeir, pude ouvi-lo dizendo que era para esperar que ele estava indo. Cerca de dois minutos o mesmo chegou na varanda do imóvel perguntando do que se tratava. Fiz minha identificação devida e, observando que existia cachorros no quintal, soltos e latindo, solicitei que ele viesse até o portão. O senhor Adeir pediu para entrar pois tinha dificuldade em descer, afirmando que "a velhice não deixava ele comandar as pernas direito" e que este OJA poderia subir pois as as cachorras eram mansas. Entrei no imóvel e subi uma pequena escada que dava acesso à varanda, cumprimentando-o. Ao dar ciência do teor deste R. mandado, o Réu perguntou do que se tratava a dívida e informei que era sobre a locação de imóvel, conforme ciência acima. O mesmo indagou ainda se era "coisa do filho Sancelir", o que este OJA não pode esclarecer. Após entregar a contrafé para o Sr. Adeir, saiu do interior do imóvel uma senhora raivosa e de forma estúpida perguntou quem eu era e o que estava fazendo ali. Fiz identificação informando que se tratava de ato judicial. Ao berros, a mesma disse que eu não poderia estar ali. Perguntei o seu nome e o senhor Adeir informou ser sua filha, Soraia. Informei que o senhor Adeir tinha autorizado o acesso e a dita senhora, cada vez mais destemperada, gritando, alegava que o pai era um "velho idiota", indagando se eu sabia a idade dele. Informei que não, mas me pareceu totalmente lúcido. A senhora Soraia disse que era a procuradora dele, que a execução era coisa do irmão, e que seu pai nada tinha a ver com isso. Solicitei que a

1281
RONALDORS



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Comarca da Capital
Cartório da 38ª Vara Cível
Processo: 0231603-70.2021.8.19.0001
Mandado: 2023034176
Documento: 475/2023/MND

mesma apresentasse documentação hábil que comprovasse ser ela a bastante procuradora, e a mesma, continuando a gritar, disse que não iria mostrar nada. Informei que dava a diligência por encerrada, com resultado positivo para a Citação, uma vez que nesta diligência realizada, entendi ter o réu aparente discernimento para o ato, e que ela deveria procurar o Juízo para provar que o senhor Adeir não tinha condições para tal, se assim o fosse, saindo do local. Da rua ainda pude ouvir a gritaria da senhora Soraia com o pai.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2023.

Ronaldo Rocha Silva - 01/20629

1281
RONALDORS



1. Retifique-se a classe do feito para que volte a constar EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

2. Expeça-se novo mandado de intimação em face do executado, no endereço: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, CEP nº 21.330-550; dando-lhe ciência acerca do item "3" do despacho de ID 67275926, que, conforme entendimento consolidado nos Juizados Especiais Cíveis, poderá ser cumprido com a entrega do mandado às pessoas que residam em companhia da ré ou aos seus empregados domésticos, por aplicação do Enunciado nº 5.1.2 do Aviso TJERJ nº 23/2008: *“A citação postal de pessoa física considera-se perfeita com a entrega de A.R. às pessoas que residam em companhia do réu ou seus empregados domésticos.”*. Por fim, deverá o Sr. Oficial de Justiça Avaliador observar o Enunciado nº 5.3 do Aviso TJERJ nº 23/2008: *“O Juiz poderá considerar o réu regularmente citado, se verificar, ante minuciosa certidão negativa do Oficial de Justiça, que o mesmo se ocultou para evitar o recebimento da citação.”*.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 130283710 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 11 de julho de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001 - Distribuído em 24/08/2022 21:48:42

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

Assunto: [Obrigação de Fazer / Não Fazer, Locação de Imóvel - Inadimplemento]

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXEQUENTE: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Oficial: <Oficial de Justiça (nome)>

Pessoa a ser Intimada: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.855.987-68.

Endereço: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, CEP nº 21.330-550, Telefone (21) 99961-9448.

Despacho do Juiz: Expeça-se novo mandado de intimação em face do executado, no endereço: Rua Guaranésia, 89, Vila Valqueire, CEP nº 21.330-550; dando-lhe ciência acerca do item "3" do despacho de ID 67275926, que, conforme entendimento consolidado nos Juizados Especiais Cíveis, poderá ser cumprido com a entrega do mandado às pessoas que residam em companhia da ré ou aos seus empregados domésticos, por aplicação do Enunciado nº 5.1.2 do Aviso TJERJ nº 23/2008: "*A citação postal de pessoa física considera-se perfeita com a entrega de A.R. às pessoas que residam em companhia do réu ou seus empregados domésticos.*". Por fim, deverá o Sr. Oficial de Justiça Avaliador observar o Enunciado nº 5.3 do Aviso TJERJ nº 23/2008: "*O Juiz poderá considerar o réu regularmente citado, se verificar, ante minuciosa certidão negativa do Oficial de Justiça, que o mesmo se ocultou para evitar o recebimento da citação.*".

Finalidade: PROCEDER À INTIMAÇÃO DO EXECUTADO, PARA, QUERENDO, OPOR EMBARGOS À PENHORA, NO PRAZO DE 15DIAS.

OBS: SEGUE, EM ANEXO, PETIÇÃO INICIAL, DESPACHO, TERMO DE PENHORA DE ID 68003895, guia de IPTU de id 110578702 petição id 75874135 e a documentação que a instrui.

OBS:Conforme Artigo 192, I .da CNCGJ.



O M.M. Dr(a). SONIA MARIA MONTEIRO do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, usando suas atribuições que por lei lhe são conferidas, **MANDA** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que a 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 11 de julho de 2024. Eu, Fabricio Jacintho Lobo, Analista Judiciário, matrícula: 0130699_, o subscrevo.

RIO DE JANEIRO, 11 de julho de 2024.

FABRICIO JACINTHO LOBO - Servidor Geral

Assinado por ordem do MM. Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Comarca da Capital
Cartório do 27º Juizado Especial Cível
Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Mandado: 2024032943
Documento: 18952988

CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA FÍSICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 13:35, compareci ao seguinte endereço: rua Guaranésia, 89 - Vila Valqueire, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Sr.(a) Adeir Teixeira dos Santos, que recebeu a contrafé e não exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Na presença da filha, senhora Soraia.

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.

Joao Paulo Pereira Abrahao - 01/22993

1281
JAOABRAHAO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

XXVII JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

Certifico que decorreu o prazo do despacho índice 130283710 sem a manifestação da parte executada.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL – RJ.**

PROCESSO Nº. 0838961-03.2022.8.19.0001

PRIORIDADE DE IDOSO

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, portador da cédula de identidade nº. 1950024, IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 127.855.987-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaranésia nº 89, no bairro de Vila Valqueire, CEP. 21330-550, **vem à digna presença de V. Exa., por seu advogado que esta subscreve, requerer HABILITAÇÃO nos autos, afim de se manifestar, pela primeira oportunidade.**

1. DAS INTIMAÇÕES, PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES PROCESSUAIS

Inicialmente, requer a V. Exa. que todas as **publicações, intimações e/ou notificações** expedidas na presente demanda sejam feitas, **exclusivamente**, aos cuidados do patrono que esta subscreve, **Dr. KLINGER LUIZ SILVA TOTTI, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 107.450,** **sob pena de nulidade, nos termos da jurisprudência do STJ (CPC, art. 236, § 1º).**



Nesses termos,
Pede e espera deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

KLINGER LUIZ SILVA TOTTI
OAB/RJ 107.450



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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1500430847

NOBRE
ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
 19580241FPRJ

CPF
 127.855.987-68

DATA NASCIMENTO
 06/01/1943

FILIAÇÃO
LUIZ DOS SANTOS
AURORA DE JESUS
TEIXEIRA DOS SANTOS

PERMISSÃO
 ACE
 CXT. HAB. **B**

NP REGISTRO
00230708760

VALIDADE
08/06/2020

1ª HABILITACAO
25/10/1967

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RIO DE JANEIRO, RJ

DATA EMISSAO
09/06/2017

ASSINATURA DO EMISSOR

RIO DE JANEIRO

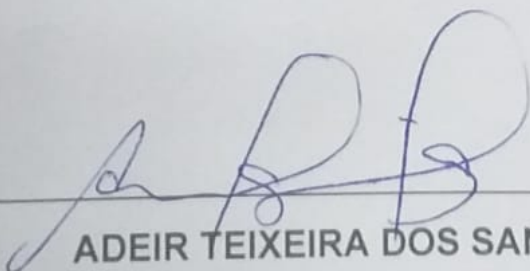
PROIBIDO PLASTIFICAR
 1500430847



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, portador da cédula de identidade nº. 1950024, IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 127.855.987-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaranésia nº 89, no bairro de Vila Valqueire, CEP. 21330-550, nomeia e constitui como seu bastante procurador, a saber: **KLINGER LUIZ SILVA TOTTI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/RJ sob os nºs 107.450**; com escritório nesta cidade, na Rua Ipinambés nº 25, Taquara, Jacarepaguá, **CEP.: 22.730-210, Rio de Janeiro/RJ**, correio eletrônico: klingertotti1971@gmail.com, conferindo ao mandatário os poderes gerais para o foro e, ainda, os especiais, no que couber e no interesse do OUTORGANTE nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que tramita no 27º Juizado Especial Cível da Comarca desta capital, processo sob o nº 0838961-03.2022.8.19.0001; podendo apresentar Exceções, Objeções e Embargos, recorrer, ratificar atos, discordar, acordar, dar quitação e firmar compromisso, enfim defender, alegar e apresentar direitos do outorgante em qualquer foro, instância ou tribunal, podendo ainda substabelecer, com ou sem a reserva de seus poderes.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2022



ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL – RJ.**

PROCESSO Nº. 0838961-03.2022.8.19.0001

PRIORIDADE DE IDOSO

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, portador da cédula de identidade nº. 1950024, IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 127.855.987-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaranésia nº 89, no bairro de Vila Valqueire, CEP. 21330-550, **vem à digna presença de V. Exa., por seu advogado que esta subscreve, opor, tempestivamente,**

EMBARGOS A PENHORA (podendo ser recebido, igualmente, como Objeção de Pré Executividade)

em face de **MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA**, já qualificado nestes autos, em razão de fatos que fulminam a Execução, já que consubstanciada em Título NULO, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.



1. DAS INTIMAÇÕES, PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES PROCESSUAIS

Inicialmente, requer a V. Exa. que todas as **publicações, intimações e/ou notificações** expedidas na presente demanda sejam feitas, **exclusivamente**, aos cuidados do patrono que esta subscreve, **Dr. KLINGER LUIZ SILVA TOTTI, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 107.450, sob pena de nulidade, nos termos da jurisprudência do STJ (CPC, art. 236, § 1º).**

2. DOS DOCUMENTOS RELEVANTES – §1º do art. 914 do CPC.

Informa, ainda, que instrui a presente peça com as cópias de seus documentos pessoais necessários à sua regular representação processual, declarando-os autênticos, sob pena de responsabilidade.

3. DOS FATOS

Trata-se de execução por título extrajudicial promovida pelo exequente, em face do executado embargante, em fase de Penhora, lastreada em contrato particular de Locação não residencial, tendo sido juntado no Id 27612371, o termo aditivo ao contrato original, este, assinado em 01 de março de 2015 e que segue anexo, sendo que a dívida indicada como devida pelos executados na exordial aponta o valor de R\$ 47.234,16 (quarenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos).

4. PREÂMBULO NECESSÁRIO

Cumprе ressaltar que o presente feito possui vícios graves. Não obstante o que será tratado no item posterior, há de se ressaltar um inequívoco vício de citação e intimação, na medida que o executado embargante, em razão da idade e outras comorbidades, possui flagrante comprometimento cognitivo.



Comprometimento que se apresenta de diversas formas, tais como o esquecimento, ausência, dentre outras.

Imperioso então salientar, que de fato, apenas agora, após receber a última intimação na presença de sua filha, tomou conhecimento da existência desta execução.

Assim, pugna ao Juízo que seja recebida esta peça, como a primeira oportunidade efetiva de manifestação, ainda que entenda pela impossibilidade de manutenção desta execução, assim como os atos de penhora e expropriatórios até aqui praticados.

5. DA QUESTÃO PRELIMINAR – OBSTE LEGAL E IMPERATIVO AO PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. PENHORA DECORRENTE DE CONTRATO NULO.

5.1. DA NULIDADE DA FIANÇA – EMBORA CIENTE DO ESTADO CIVIL (CASADO), DO FIADOR, ORA EXECUTADO, CONTRATO NÃO CONTEMPLA A OUTORGA DE SUA CÔNJUGE. PRECEDENTE ABSOLUTO DA SÚMULA 332 DO STJ.

Ínclito julgador, conforme se verifica em análise imediata e objetiva, o contrato que alicerça a presente execução, contém **vício insanável** em sua cláusula de fiança/garantia, na medida que não contemplou a outorga uxória do fiador executado, o que põe termo a pretensão executiva contra o mesmo, tratando-se de **nulidade absoluta**.

O contrato originário (segue anexo), MALDOSAMENTE omitido pelo exequente, e que sustentou o aditivo juntado no **Id 27612371**, embora tenha citado expressamente a esposa do fiador, na cláusula específica, abriu mão de sua outorga, ferindo de morte o instituto da fiança, notadamente o artigo 1647 do Código Civil de 2002 e a súmula 332 do STJ.



FIADOR: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº:1958024 do IFP e inscrito no CPF:127.855.997-68 e sua esposa FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS, portadora da carteira de identidade nº:02.648.201-8 do IFP e inscrita no CPF:051.583.307-47, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Guaranesia, 89 Vila Valqueire.

Castelo Branco
Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

LOCATÁRIO:

Florinda Pessanha dos Santos



ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA

FIADORES:

Adeir Teixeira dos Santos

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

TESTEMUNHA:

[Assinatura]



Seja no contrato original que segue anexo, como no aditivo juntado sob o Id 27612371, não houve a participação da senhora Florinda, nem indiretamente, tampouco de qualquer ato de expressa vontade que pudesse, *de per si*, ou mediante representação legítima, aquiescer com a fiança, fato gerador desta execução.



O artigo 1647 do Código Civil Brasileiro tanto quanto a súmula 332 do STJ não deixam margem para dúvidas; o ato de fiança realizado por um dos cônjuges, sem a AUTORIZAÇÃO do outro, é imperfeito, viciado, NULO!

Artigo 1647 da Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002

CC - Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002

Institui o Código Civil.

SUBTÍTULO I

Do Regime de Bens entre os Cônjuges

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada.

Súmula n. 332 do STJ

Data: 05/03/2008

A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia.
(SUMULA 332, CORTE ESPECIAL, julgado em 05/03/2008, DJe 13/03/2008)

● Vigente

Exibir súmula completa >

Induidoso que no caso concreto, se está diante de circunstância fática que determina a ineficácia da garantia/fiança, pois ADEIR não poderia



prestar fiança sem que **FLORINDA autorizasse**, ou seja, se dispusesse a garantir e afiançar conjuntamente, valendo aduzir, ainda, que a parte exequente, conforme demonstrado nos contratos encadernados, tinha plena e absoluta ciência da necessidade de outorga, o que se pode afirmar, pois, assistida por administradora com expertise no ramo imobiliário.

Cuida-se então, de matéria de ordem pública, indubitosa e insanável, assim sendo tratada por nossos Tribunais, inclusive superiores:

[STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL AgRg no AgRg no REsp XXXXX SP 2006/XXXXX-0 \(STJ\)](#)

Jurisprudência • [MOSTRAR DATA DE PUBLICAÇÃO](#)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. PRESTAÇÃO DE FIANÇA SEM AUTORIZAÇÃO DE UM DOS CÔNJUGES. NULIDADE. **SÚMULA 332 DO STJ. PROVIMENTO NEGADO.** 1. Nos termos da **Súmula n. 332 do STJ**, "a fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia". 2. "O contrato de fiança deve sempre ser interpretado restritivamente e nenhum dos cônjuges pode prestar fiança sem a anuência do outro, exceto no regime matrimonial de separação patrimonial absoluta" (AgRg no REsp 1.347.068/SP , DJe 15/9/2014). 3. Agravo regimental não provido.

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CONTRATO DE FIANÇA. AUSÊNCIA DA VÊNIA CONJUGAL. NULIDADE DA GARANTIA. IMÓVEL PARTICULAR DO FIADOR. PENHORA DECORRENTE DO CONTRATO INVÁLIDO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Cinge-se a controvérsia em saber se é necessária a outorga uxória em contrato de fiança cujo bem constricto é de propriedade exclusiva do fiador que era casado sob o regime de comunhão parcial dos bens. 2. Entre as categorias dos meios de tutela de crédito, a fiança é classificada como uma medida de reforço e constitui garantia pessoal, a qual, diferentemente da garantia real, não se vincula a determinado bem, mas sim a um terceiro à relação jurídica - o fiador -, que se obriga a honrar a obrigação em caso de inadimplência, respondendo com todo o seu patrimônio, sem se prender a um bem singular. 3. Em relação ao plano da validade do contrato de fiança, o art. 1.647, III, do CC determina que nenhum dos cônjuges pode, sem a autorização do outro, prestar fiança, salvo se o casamento se deu no regime da separação convencional de bens, sendo que a falta de autorização tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação até 2 (dois) anos depois de terminada a sociedade conjugal, nos termos do art. 1.649 do CC. 4. O fato de existir bens de propriedade exclusiva do garante em nada influencia a validade do contrato de fiança, porquanto



a ausência de legitimação se verifica no momento da assinatura do contrato. Portanto, se o contrato de fiança é inválido, torna-se ilegal a penhora de imóvel em razão da garantia dada pelo fiador sem a anuência conjugal, ainda que o bem seja de propriedade exclusiva do fiador. 5. Recurso especial provido.

(STJ - REsp: 1338337 SP 2012/0167548-6, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 02/03/2021, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/03/2021)

"LOCAÇÃO - FIANÇA - AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - NULIDADE - RECURSO IMPROVIDO. Entendendo-se que o fiador é o casal, por força do art. 1.647, inciso III, do Código Civil, e não o marido ou a mulher individualmente considerados, a ausência da assinatura de um ou de outro acarreta a extinção do contrato acessório de fiança".

(TJ-SP - AC: 10301916320148260602 SP 1030191-63.2014.8.26.0602, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 03/10/2017, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/08/2020)

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – EMBARGOS À EXECUÇÃO – AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA- INEFICÁCIA TOTAL DA GARANTIA - SÚMULA 332 DO STJ – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. Considerando-se ser nula a garantia prestada pelo cônjuge sem a anuência de sua esposa, nulidade essa que macula todo o ato, nos exatos termos da Súmula 332 do STJ, aliado ao fato de que a tese de nulidade da fiança por ausência de outorga uxória já foi arguida pela esposa do fiador e devidamente admitida nos autos de Embargos de Terceiro opostos, de rigor a manutenção da r. sentença que acolheu os embargos à execução opostos pelo fiador.

(TJ-SP - AC: 10065471620198260344 SP 1006547-16.2019.8.26.0344, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 12/11/2019, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/11/2019)

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE VALORES ORIUNDOS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA FIANÇA PRESTADA SEM A OUTORGA UXÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO EMBARGADO. 1. Cuida-se de embargos de terceiro, interpostos por cônjuge de fiador, com o escopo de obstar a constrição de imóvel, dado em garantia no contrato de locação, sob o fundamento de nulidade da fiança prestada sem a sua outorga. 2. A fiança representa forma de garantia fidejussória do cumprimento da obrigação por terceiro. É dizer, o instituto constitui hipótese de garantia pessoal, na qual terceiro passa a responder pela obrigação assumida pelo devedor, no caso de inadimplemento do afiançado. 3. Segundo o teor do enunciado nº 332 da Súmula do E. STJ "A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia". 4. Na dicção do art. 1.647, III, do Código Civil, a exceção dos cônjuges casados sob o regime da separação absoluta de bens, é



imprescindível para a validade da fiança a assinatura do casal. 5. A flexibilização desta regra apenas encontra substrato na jurisprudência do E. STJ em caso de convivente em união estável, ou na hipótese de comprovada má-fé do devedor que, visando frustrar a garantia, omite o seu estado civil. 6. Provas colacionadas aos autos a demonstrar ter o fiador declarado o seu correto estado civil, bem como estar a embargante e o fiador casados sob o regime da comunhão de bens. 7. Manutenção da sentença. 8. NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.

(TJ-RJ - APL: 00112064020188190207, Relator: Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA, Data de Julgamento: 13/05/2020, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-05-14)

Diante de tal IRREFUTÁVEL CIRCUNSTÂNCIA, de clareza solar, consubstanciando-se em matéria de direito (artigo 1.647, III CC e Súmula 332 do E. STJ), não pode prosperar o Ato de Penhora, pois lastreado em ficta garantia ou fiança, que, sabidamente é ineficaz e nula.

Face ao exposto, vem à digna presença deste ilustre juízo pugnar sejam recebidos e conhecidos os presentes embargos à Penhora, podendo ser recebidos, diante da matéria de direito vergastada, TAMBÉM como Objeção de Pré Executividade, para que, ante a sua análise, seja o mesmo acolhido, para fins de:

(i) Liminarmente e com base nas exposições realizadas, que o juízo, determine a retirada da penhora que pesa sobre o bem, considerando o conjunto supra descrito, com embasamento legal, doutrinário e unidade jurisprudencial.

(ii) No mesmo alinhamento, deve ser julgada extinta a presente execução, pois pautada em Título ineficaz, nulo; (iii) nesta esteira, devem ser anulados todos os atos expropriatórios que incidiram sobre o ora embargante, sendo deferido o pleito de que sejam **IMEDIATAMENTE DESBLOQUEADAS** as contas de titularidade do embargante e **DEVOLVIDAS AS VERBAS CONSTRITAS**, especialmente, por serem verbas de caráter estritamente alimentar.



Nesses termos,
Pede e espera deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

KLINGER LUIZ SILVA TOTTI
OAB/RJ 107.450



Castelo Branco
Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: Rua São Januário nº 121 – térreo e sobrado – São Cristóvão/RJ.

LOCADORA: ROSA DALVA GOMES, brasileira, separada judicialmente, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 233.080-1 emitida pelo IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 607.858.887-72, residente e domiciliada a Rua Nazário nº 12, casa – São Francisco Xavier – Rio de Janeiro - RJ CEP 20950-030, neste ato representada pelo **SR. MANOEL DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da carteira de identidade nº. 2046328-6 expedida pelo C.R.A. e inscrito no C.P.F. sob o nº. 545.254.627-87, residente e domiciliado à Rua Silva Pinto nº 149 apto. 301 – Vila Isabel cidade do Rio de Janeiro, doravante denominado LOCADORA, em conformidade com as cláusulas abaixo:

LOCATÁRIO (A): ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA, situado na Rua São Januário, 121- térreo- São Cristóvão, inscrito no CNPJ sob o nº: 00.720.596/0001-02, representado pelos sócios **SANCLER PESSANHA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade número:084086966 do IFP inscrito no CPF:024.059.067-83 e **VERÔNICA SALES PESTANA**, brasileira, casada, comerciante, portadora carteira de identidade nº: 102361839 do IFP e inscrito no CPF: 069.037.377-58, residentes nesta cidade.

FIADOR: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº:1958024 do IFP e inscrito no CPF:127.855.997-68 e sua esposa **FLORINDA PESSANHA DOS SANTOS**, portadora da carteira de identidade nº:02.648.201-8 do IFP e inscrita no CPF:051.583.307-47, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Guaranesia, 89 Vila Valqueire.

As partes acima qualificadas ajustam a LOCAÇÃO do IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL objeto do presente CONTRATO, regido pela LEI 8.245 DE 18/10/1991, ALTERADA PELA LEI Nº 12.112, DE 09.12.2009 e pelas normas do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

PARÁGRAFO ÚNICO: O objeto do presente contrato é a locação para fins comerciais, em especial para-destinação de funcionamento de restaurante no imóvel situado na Rua São Januário,121 – térreo e sobrado

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de Locação é de 60 (sessenta) meses com início em 01 de março de 2015 e término em 29 de fevereiro de 2020.

Caso não haja consenso entre as partes visando a continuidade contratual, independente de AVISO, NOTIFICAÇÃO JUDICIAL ou EXTRAJUDICIAL, deverá a LOCATÁRIA entregar o imóvel, objeto da locação a LOCADORA, que expressamente reconhece sem vícios ou defeitos para a que se destina, ou seja, exclusivamente para LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL, REAJUSTE E FORMA DE PAGAMENTO:

O ALUGUEL MENSAL inicial pela LOCAÇÃO do sobredito IMÓVEL é de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) acrescido dos ACESSÓRIOS LOCATICIOS, a serem pagos pela LOCATÁRIOS a LOCADORA.

O LOCATÁRIO se obriga no primeiro mês de locação a pagar os dias decorrentes entre o início do contrato até o último dia do mês, afim de que o ALUGUEL passe a ter o seu vencimento sempre no último dia útil de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O referido ALUGUEL e os respectivos ACESSÓRIOS LOCATICIOS serão pagos pelos LOCATÁRIOS ao LOCADORA impreterivelmente no sétimo dia do mês subsequente, sem prorrogação. O pagamento deverá ser efetuado através de COBRANÇA BANCÁRIA, e a LOCATÁRIA arcará com a tarifa cobrada, ficando esclarecido que caso não receba o boleto para pagamento em banco, o mesmo deverá ser efetuado no prazo acima no ESCRITÓRIO do PROCURADOR, sito nesta cidade à RUA WASHINGTON LUIZ, NO 9 – SALA 504 – CENTRO – RIO DE JANEIRO - RJ ou em local por ele prévia e expressamente indicado por escrito, sempre nesta cidade. Fica expressamente proibido o pagamento do ALUGUEL através de ordens de crédito ou de



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

pagamento, remessa ou valores, depositados diretamente em conta da LOCADORA ou por quaisquer outros meios que não sejam exatamente os definidos na presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O ALUGUEL será reajustado anualmente no mês de março e nos anos de 2016 e 2017 fica pactuado um reajuste de 10% na data base e nos dois anos seguintes 2018 e 2019 o aumento com base na variação e na exata proporção de variação acumulada do IGP-M/FGV Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas verificada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do REAJUSTE, acrescida de 5%.

PARAGRAFO TERCEIRO: Esse mesmo critério de reajustamento será sempre observado, independentemente de AVISO ou INTERPELAÇÃO, a cada período de 12 (doze) meses até quando findar ou for rescindida a locação, com a efetiva entrega das chaves, ainda mesmo se, independentemente da vontade do LOCADORA, e por qualquer motivo, a LOCATÁRIA continuar na posse direta do IMÓVEL locado mesmo após o término do prazo contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: se porventura, o IGP-M/FGV for suprimido por qualquer motivo, será adotado como indexador substitutivo de reajustamento do ALUGUEL, na ordem a seguir: IGP-DI/FGV - Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna ou IPA-DI/FGV Índice de preços no Atacado Disponibilidade Interna, todos os três da Fundação Getúlio Vargas: ou então, pelo IPC-FIFE - Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo; ou, por fim, pelo INPC-A/IBGE — Índice Nacional de Preços ao Consumidor amplo ou INPC/IBGE — índice Nacional de Preços ao Consumidor, ambos da Fundação Instituto Brasileira de Geografia e Estatística.

PARÁGRAFO QUINTO: Se futura legislação ou ato oficial permitir periodicidade de reajustamento do ALUGUEL em menor espaço de tempo do que aquele pactuado neste CONTRATO, os reajustamentos passarão a ser efetuados na menor periodicidade permitida pelo novo ordenamento legal. Caso o novo ordenamento não estabeleça qualquer periodicidade, o reajustamento do ALUGUEL será MENSAL de pleno direito, automática e independentemente de AVISO ou NOTIFICAÇÃO.

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS E IMPOSTOS:

O LOCATARIO se obriga ainda pelo pagamento nas épocas e da mesma forma que forem pagos pela LOCADORA, isto é, MENSAL, BIMESTRAL, TRIMESTRAL, etc. de todos os



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

IMPOSTOS e TAXAS que recaem ou venham a recair obre o IMÓVEL, tais como IMPOSTO PREDIAL, ÁGUA, ESGOTO, LIXO, TAXA DE INCENDIO, SEGURO DE INCENDIO, DESPESAS COM CORREIOS, CORRESPONDÊNCIAS, TELEGRAMAS. O SEGURO do imóvel será feito pelo valor atualizado e em Cia. indicada pela LOCADORA ou por seu procurador. O não pagamento nas épocas devidas ou a retenção de qualquer GUIA ou CONTA referida nesta CLÁUSULA, sujeitará a LOCATÁRIA, a qualquer tempo, a pagamento de MULTAS, JUROS e CORREÇÃO MONETÁRIA que incidirem sobre os ENCARGOS, cobrados pelo Estado, pelo Condomínio ou por qualquer órgão competente encarregado da cobrança, sendo vedado a LOCATÁRIA pagar qualquer cota diretamente.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Se a LOCADORA antecipar os pagamentos dos ENCARGOS e/ou ACESSORIOS LOCATICIOS, a ela pertencerão as vantagens daí advindas, salvo se a LOCATÁRIA desde logo, reembolsá-lo integralmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCADORA e a LOCATÁRIA pactuam livremente que por ocasião do pagamento do ALUGUEL serão igualmente pagas as verbas de IPTU e outros verbas acessórias devidas, usufruindo o OUTORGADO a LOCATÁRIA dos eventuais descontos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: É ressalvado a LOCADORA exigir, a qualquer tempo, desde que tenha conhecimento de diferença ou indiferenças derivadas da majoração do ALUGUEL, que por qualquer motivo não tenham sido exigidas oportunamente, extensiva aos TRIBUTOS, TARIFAS e demais ACESSÓRIOS.

PARÁGRAFO QUARTO: Fica a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento de todas as despesas necessárias à aferição de sua idoneidade e de seu FIADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DAS MULTAS:

O atraso no pagamento dos ALUGUÉIS facultará a LOCADORA a cobrança de JUROS DE MORA de 1% (um por cento) ao mês e mais 10% (dez por cento) sobre o SALDO DEVEDOR em atraso, a título de MULTA MORATÓRIA. Após 30 dias, poderão ser cobrados também 20% (vinte por cento) de HONORÁRIOS, independentemente de qualquer iniciativa judicial. Contudo, o não pagamento do ALUGUEL e demais ACESSÓRIOS LOCATICIOS na data do seu vencimento estipulada neste INSTRUMENTO, acarretará na imediata propositura de AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. O LOCATARIO



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

concorda ainda que a cobrança dos ALUGUEIS e ACESSÓRIOS não quitados até a data do seu vencimento, nos termos da LEI ESTADUAL no 573/09, poderá ser levada a PROTESTO, antes de ajuizar a competente AÇÃO DE DESPEJO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A infração de quaisquer cláusulas do presente CONTRATO sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de multa de até 03 (três) vezes o valor dos ALUGUEIS sempre vigentes, sendo proporcional ao cumprimento do CONTRATO, isto é, à época em que se verificar a INFRAÇÃO sem prejuízo das obrigações pactuadas, vencidas ou vencíveis, e da plena indenização por PERDAS E DANOS, cobrável ou não por AÇÃO EXECUTIVA, e sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que caso indicar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO se obriga a encaminhar imediatamente a LOCADORA, antes do vencimento, todos os AVISOS, GUIAS, CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES das autoridades constituídas e quaisquer outras comunicações.

O LOCATÁRIO responderá pelos prejuízos a que der causa, inclusive ÔNUS PROCESSUAIS, MULTAS, JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A devolução do IMÓVEL, por parte do LOCATÁRIO, antes do vencimento do prazo ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA, acarretará o pagamento de MULTA equivalente a 03 (três) vezes o valor do ALUGUEL e ACESSÓRIOS, inseridos no último recibo. Após 30 (trinta) dias de LOCAÇÃO o LOCATÁRIO, ficará sujeito ao pagamento da MULTA CONTRATUAL, proporcional, na forma do ARTO 571 da LEI 10.460/02 do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

PARAGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO será responsável por qualquer MULTA a que der causa por desrespeito às LEIS FEDERAIS, ESTADUAIS, MUNICIPAIS, AUTARQUIAS, DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO OU DO REGULAMENTO INTERNO DO PRÉDIO, se houver.

PARÁGRAFO QUINTO: se na vigência da locação, o LOCADORA admitir qualquer tolerância no cumprimento das obrigações pactuadas, tal tolerância jamais poderá ser admitida como modificação do presente CONTRATO, não dando ensejo à NOVAÇÃO constante do CÓDIGO CIVIL, permanecendo, a todo tempo, em vigor todas as cláusulas do presente, como se nenhum favor houvesse intercorrido.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

PARÁGRAFO SEXTO: O LOCATÁRIO poderá denunciar a LOCAÇÃO por prazo indeterminado mediante aviso por escrito a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência do mencionado aviso, a LOCADORA poderá exigir quantia correspondente a um mês de ALUGUEL e ENCARGOS, vigentes quando da rescisão.

CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO E DA DESTINAÇÃO:

O IMÓVEL locado destina-se exclusivamente a servir de atividade comercial, sendo vedada a destinação ou utilização diferente. O imóvel deverá ser usado de modo a não prejudicar o sossego, bom nome, higiene, estética, segurança do imóvel e de vizinhos, sendo a não observância desta cláusula motivo de RESCISÃO CONTRATUAL, com o conseqüente DESPEJO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica proibido o LOCATÁRIO fazer CESSÃO deste CONTRATO, EMPRESTIMO ou SUBLOCAÇÃO TOTAL ou PARCIAL do IMÓVEL em tela, a título GRATUITO ou ONEROSO, mesmo TEMPORARIAMENTE, ainda que a ascendente, descendente ou parente de qualquer grau, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADORA.

PARAGRAFO SEGUNDO: O imóvel locado é entregue neste ato o LOCATÁRIO desocupado e em perfeito estado de conservação e asseio, pintado, com todas as suas instalações, peças, aparelhos, utensílios e acessórios (elétricos e hidráulicos), em perfeito funcionamento, tudo inspecionado e constatado previamente pela LOCATÁRIA, identificado em FOTOGRAFIAS e no LAUDO DE VISTORIA, parte integrante deste CONTRATO, assinado pela LOCADORA, LOCATÁRIO e pelo responsável da empresa que irá conceder a FIANÇA A LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito que nada tem a objetar ou reivindicar neste sentido, obrigando-se expressamente a manter em estado de perfeita conservação, e reparar completamente os estragos a que der causa, desde que não provenha do uso regular, inclusive das pinturas e conservação de todos os assoalhos, de modo que finda ou rescindida a locação, restitua o imóvel a LOCADORA, em condição de ser novamente alugado, sem despesas para a LOCADORA, como confessa recebê-lo. As pinturas e demais reparos a que se obriga o LOCATÁRIO a fazer no imóvel locado, fica desde já estipulado que serão feitas em suas cores de tintas qualificadas de marcas e materiais a critério e aprovação a LOCADORA, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste CONTRATO ou estipuladas em lei.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ENTREGA DAS CHAVES:

Após a entrega das chaves, constatando a LOCADORA ou seu Procurador que o imóvel não foi devolvido nas condições contratuais no que se refere à PINTURA e CONSERVAÇÃO, a LOCADORA solicitará orçamentos para (três) profissionais, e apresentará a LOCATÁRIO para que este providencie as suas expensas as obras indicadas no orçamento, cujo início se dará no pra máximo de 5 (cinco) dias a contar do conhecimento dos aludidos orçamentos. A LOCADORA ficará expressamente autorizada pela LOCATÁRIA a realizar, as mencionadas OBRAS de CONSERVAÇÃO e PINTURA para posterior cobrança, inclusive por VIA JUDICIAL.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por ocasião da desocupação do IMÓVEL, depois de vencido o prazo deste CONTRATO, a LOCATÁRIA obriga-se a NOTIFICAR o fato a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, de conformidade com a lei específica, afim de que este possa proceder a uma VISTORIA do IMÓVEL locado. A LOCADORA terá um prazo máximo de 07 (sete) dias para VISTORIAR o IMÓVEL, após a desocupação do imóvel. Caso a inspeção realizada comprove a necessidade de reposição de peças, conserto de instalações ou outras obras, o LOCATÁRIO deverá indenizar a LOCADORA pelas despesas efetuadas com a restauração e reparos exigidos, ficando o responsável pelo ALUGUEL e demais acessórios até a data da conclusão dos trabalhos de reparação, dando cumprimento de todas as obrigações contratuais, em especial a entrega de guias, taxas e tributos devido em original, devidamente quitados.

PARAGRAFO SEGUNDO: A entrega das chaves para VISTORIA depois da desocupação do imóvel, não irá exonerar o LOCATÁRIO, seus HERDEIROS E SUCESSORES, bem como seu FIADOR das OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, inclusive quanto ao pagamento de ALUGUEL e ENCARGOS e/ou ACESSÓRIOS LOCATICIOS. Essa exoneração se verificará em face da assinatura do TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO, depois de reparados ou indenizados os danos, porventura existentes de responsabilidade da LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica pactuado que CITAÇÃO, INTIMAÇÃO ou NOTIFICAÇÃO nos procedimentos judiciais decorrentes do presente contrato e de suas prorrogações legais ou qualquer outra ação relativa ao imóvel poderão ser feitas através de CORRESPONDENCIA, com AVISO DE RECEBIMENTO e E-MAIL, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

PARAGRAFO QUARTO: Em hipótese alguma se aceitará a devolução das chaves por meio de intermediário não autorizado.

PARÁGRAFO QUINTO: A devolução física das chaves não significará quitação dos débitos.

CLÁUSULA OITAVA - MANUTENÇÃO E OBRAS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nenhuma obra ou modificação poderá ser realizada pelo LOCATÁRIO, sem o prévio e expresse consentimento da LOCADORA. Ainda que ocorra tal concordância, ela se incorporará de imediato ao imóvel locado, não assistindo o LOCATÁRIO exercer em qualquer época e a qualquer título o direito de sua retenção ou indenização pela sua realização. Poderá a LOCADORA exigir que, modificações realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, sem a prévia e expressa concordância da LOCADORA, sejam modificadas, retornando a sua condição original, quando da entrega do imóvel para locação.

PARAGRAFO SEGUNDO: Nenhuma instalação que requeira emprego de GÁS ou ENERGIA ELÉTRICA, laboratório fotográfico ou químico poderá ser feita no IMÓVEL, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA ou de seu Procurador. Nenhum aviso, anúncio, letreiro, placa, toldo ou sinal poderá ser colocado, escrito, pintado ou afixado, em qualquer parte do prédio, sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, ou de seu procurador.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A LOCADORA ou seu procurador poderá, a qualquer tempo, ingressar no imóvel entre 8:00 e 17:00 horas, mediante PRÉVIO AVISO o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 48:00 (quarenta e oito) horas, que não poderá se opor, para verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO. caso o IMÓVEL seja posto à venda, o LOCATÁRIO também não poderá impedir a sua visita dos candidatos, do LOCADORA e seus PREPOSTOS, dentro do sobredito horário e condição. Caso o LOCATÁRIO não permita ou dificulte que a LOCADORA ou seu PROCURADOR realizem a mencionada VISTORIA, sujeita-se a MULTA DIÁRIA de 20% (vinte por cento) por cento sobre o ALUGUEIS e ENGARGOS VIGENTES.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente CONTRATO considerar-se-á RESCINDIDO de PLENO DIREITO, independente de NOTIFICAÇÃO ou AVISO, com o conseqüente despejo do LOCATÁRIO, nos seguintes casos:



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

- a) desapropriação total ou parcial do imóvel;
- b) incêndio ou acidente que importe em obras no imóvel; que impossibilitem continuidade de utilização da atividade fim do LOCATÁRIO, ação de qualquer das cláusulas deste contrato ou das leis regulamentadoras de locações dos imóveis, dentre as quais o Código Civil vigente;
- d) falecimento do fiador, na hipótese de não apresentar um sucessor num prazo máximo de 30 dias do falecimento.

PARAGRAFO UNICO: A não aplicação das penalidades, a tolerância ou ainda o não exercício dos direitos de qualquer uma das cláusulas deste contrato, por qualquer das partes, não induzirão NOVAÇÃO ou PRECEDENTE a ALTERAÇÃO do contrato ora firmado.

CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA FIANÇA:

Como FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES solidariamente obrigados com o LOCATÁRIO no integral cumprimento de todas as CLÁUSULAS e CONDIÇÕES deste CONTRATO, assinam, neste ato representado pelos sócios gerentes já qualificados anteriormente **ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, sendo que as suas responsabilidades e da LOCATARIO ficam prorrogadas até o total cumprimento das OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS e dos ENCARGOS LOCATÍCIOS, independentemente da devolução das chaves. Se por qualquer motivo, o IMÓVEL LOCADO não for restituído ao LOCADORA ou a seu PROCURADOR, satisfeitas todas as obrigações findo este CONTRATO, o FIADOR, seus HERDEIROS ou SUCESSORES declaram que respondem pela FIANÇA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos casos de perda de idoneidade e solvabilidade do FIADOR decorrente de: diminuição de seu patrimônio, máxime no caso de VENDA do IMÓVEL indicado na PROPOSTA de LOCAÇÃO, de seu FALECIMENTO, de sua INTERDIÇÃO ou MUDANÇA para outro MUNICIPIO, o LOCATÁRIA se obriga no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ocorrência de qualquer desses eventos, a comunicar por escrito ao LOCADORA ou a seu Representante. Deverá também apresentar no mesmo prazo novo FIADOR e PRINCIPAL PAGADOR, idôneo e proprietário de imóvel neste Município, que será submetido a avaliação patrimonial, de renda e inidoneidade pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO assume a responsabilidade CIVIL e CRIMINAL pela legitimidade da assinatura do FIADOR neste CONTRATO.



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

PARAGRAFO TERCEIRO: Fica pactuado que nos procedimentos judiciais decorrentes do presente CONTRATO e suas PRORROGAÇÕES LEGAIS, e qualquer outra Ação relativa ao IMÓVEL, a CITAÇÃO, a INTIMAÇÃO ou NOTIFICAÇÃO poderão ser feitas mediante CORRESPONDÊNCIA, com AVISO DE RECEBIMENTO e E-MAIL, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei.

PARÁGRAFO QUARTO: Para efeito JUDICIAL de CITAÇÃO, ou mesmo de NOTIFICAÇÃO, fica expressamente convencionado que tanto O LOCATÁRIO, quanto o FIADOR poderão se CITADOS e NOTIFICADOS em representação recíproca, inclusive nas pessoas de seus cônjuges ou vice-versa, considerando se todos como procuradores um do outro, para que presente PARÁGRAFO seja instrumento de outorga, sem possibilidade de revogação, até que sejam extinguidas as obrigações do afiançado.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCATÁRIO e o respectivo FIADOR obriga-se a devolver o presente INSTRUMENTO ASSINADO e com a firma reconhecida por AUTENTICIDADE em CARTÓRIO DE NOTAS, no prazo máximo de 05(dias) dias úteis, para que possamos entregar-lhe as chaves. O presente contrato ficará sem efeito, caso o mesmo não nos seja entregue no prazo estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENDA DO IMÓVEL:

Em caso de VENDA do IMÓVEL objeto do presente CONTRATO, e não exercendo o seu DIREITO DE PREFERÊNCIA, A LOCATÁRIA é obrigada a permitir a visita ao imóvel diariamente em horário COMERCIAL, preestabelecido amigavelmente, mediante aviso. Na hipótese de impedir a visitação ou mesmo criar dificuldades estará sujeito a uma MULTA DIÁRIA de 20% (vinte por cento) sobre o ALUGUEL e ACESSÓRIOS VIGENTES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OUTRAS DISPOSIÇÕES:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: De posse do presente contrato de locação devidamente assinado, o LOCATÁRIO deverá providenciar e apresentar num prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, a transferência para seu nome das contas de LIGHT, CEG e CEDAE, sob pena de incorrer nas penalidades contidas neste instrumento. Deverá encaminhar a primeira conta de cada concessionária ao endereço do procurador, comprovando tais alterações, segundo o disposto na Lei Municipal no 4898/2006. Do mesmo modo, a LOCATÁRIO providenciará o competente desligamento das citadas contas junto as



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

respectivas concessionárias, findo ou rescindindo o presente contrato, comprovando a quitação das mesmas. A LOCADORA poderá cobrar do LOCATARIO a quitação ou reembolso de despesas de consumo até a data relativa a rescisão.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todas as emendas, rasuras e entrelinhas neste contrato só terão validade se ressalvadas no final do contrato, sob forma de cláusula especial.

PARAGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO responderá pelo incêndio do imóvel, se não provar caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originado em outro imóvel. No caso de incêndio no imóvel locado, ficará o presente CONTRATO RESCINDIDO de PLENO DIREITO, independentemente de NOTIFICAÇÃO ou INTERPELAÇÃO JUDICIAL, a menos que, sendo parcial, o incêndio não impeça o LOCATÁRIO de continuar utilizando o imóvel, caso em que continuará a pagar o ALUGUEL integral, mesmo durante o período de reparação.

PARÁGRAFO QUARTO (PARA LOCAÇÕES EM Edifícios): O LOCATÁRIO, seus HERDEIROS e SUCESSORES, ou quem se encontre no imóvel obrigam-se a cumprir e a fazer cumprir as estipulações da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO e o REGULAMENTO INTERNO, que ficam desde já fazendo parte integrante do presente CONTRATO, subordinando-se em consequência às obrigações previstas naqueles diplomas acatando, ainda integralmente as deliberações aprovadas em Assembléias Gerais, valendo aqui como se estivesse transcrito.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de SEPARAÇÃO DE FATO, SEPARAÇÃO DE FATO JUDICIAL, DIVORCIO OU DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL, entre os LOCATÁRIOS, a locação prosseguirá automaticamente com o CÔNJUGE ou COMPANHEIRO que permanecer no imóvel.

PARÁGRAFO SEXTO: O CANDIDATO à presente LOCAÇÃO e os respectivos FIADORES obrigam-se a devolver o presente INSTRUMENTO ASSINADOS e com as firma reconhecida por AUTENTICIDADE em CARTÓRIO DE NOTAS, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, ficando sem efeito o presente CONTRATO, após decurso deste prazo e com devolução do mencionado documento, para que possamos entregar-lhe as chaves.

PARÁGRAFO SÉTIMO: caso a LOCADORA seja pessoa física e o LOCATÁRIO, pessoa jurídica, nesta data ou no decorrer do período de locação, fica o LOCATARIO com a



Castelo Branco

Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

obrigação de entregar a LOCADORA ou a quem este indicar, o comprovante de RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE, referente aos ALUGUÉIS, em formulário próprio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data aprazada, determinada pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA. A infração desta cláusula ensejará a LOCADORA o direito de rescindir a locação sem prejuízo do ressarcimento de eventuais importâncias que for obrigado a recolher a título de imposto, multa, correção monetária ou qualquer outro tipo de penalidade, pela não apresentação do referido documento em tempo hábil, ficando a critério da LOCADORA levar ao conhecimento das autoridades competentes para averiguação da ocorrência de crime de apropriação indébita (Artigo 168, do Código Penal). A obrigatoriedade da entrega do documento de que trata a presente cláusula se aplica também no caso de destrato contratual.

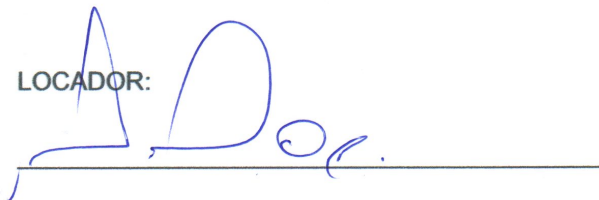
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO:

As partes contratantes, LOCADORA, LOCATÁRIO e FIADORES, obrigam-se por si e pelos seus herdeiros e sucessores, a elegerem o foro da Comarca desta Cidade, com renúncia expressa a qualquer outro existente ou que no futuro venha a existir, para dirimir quaisquer ações que se originarem do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias e igual teor e forma, que leram acharam conforme, na presença das testemunhas, também abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 01 de março de 2015.

LOCADOR:



MANOEL DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO

Procurador

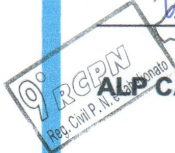


Castelo Branco
Administradora

Rua Washington Luiz, 9 - sala 504 - Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20230-024
tels.: 2242 7295 / 2232 5519
email: castelobrancoad@ig.com.br

LOCATÁRIO:

Veronica Pestana dos Santos



ALP CARÍCIA SELF SERVICE LTDA

FIADORES:

[Signature]
ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

TESTEMUNHA:

[Signature]
CPE 024 059 06783


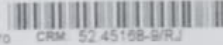
TESTEMUNHA:

[Signature]



Nota: Favor observância os parágrafos que vem de escarta a constituição assim como a lei do inqstitiata seguinte.



	PITAL VITORIA	Registro: 1150293
	Ido Paciente: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS	
	Idade: 06/01/1943 - 77 anos Sexo: M	Dt Ent: 22/01/2020 Hora Ent: 14:30
	Uso: 00040299- CPF: 12785598768	Dt Alta: Hora Alta:
	Unidade: 008-BRADESCO-HV	Leito: 5357
	952480010198(Senha: FCGBH5	
r Medico: Dr. Jose Eduardo C. de Castro CRM: 52.45168-B/RJ		

Serviço de Clínica Médica

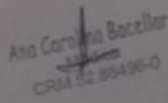
Nome: Adeir Teixeira dos Santos

Sumário de alta hospitalar:

Paciente idoso, com múltiplas cirurgias ortopédicas prévias em membros inferiores, portador de artrose e HAS, internado por quadro de osteomielite em pé e perna direitos. Exames laboratoriais da admissão evidenciaram acidose metabólica, escórias nitrogenadas elevadas e anemia, além de PCR (32,4) e VHS (180mm) elevados. Coletadas culturas e iniciado ciprofloxacina + clindamicina empiricamente. Houve isolamento de *Staphylococcus aureus* MSSA, contudo, por apresentar piora do aspecto da lesão e PCR alta em platô, foi trocada antibioticoterapia para oxacilina. Investigação diagnóstica descartou doença renal crônica (US de vias urinárias com rins de tamanho normal, diferenciação parênquimo-sinusal e relação córtico-medular preservadas) e houve normalização das escórias após hidratação venosa. Neste contexto houve realização de RM de pé e perna direitos que evidenciou múltiplas coleções, sendo submetido a lavagem mecânica cirúrgica, desbridamento e colocação de curativo VAC pela equipe de Ortopedia, em 05 e 11/02. Completou 4 semanas de oxacilina sendo desescalada antibioticoterapia para levofloxacina por orientação da CCIH e, posteriormente para clindamicina em função de nefrite intersticial aguda. Durante internação apresentou também episódios de hipoxemia atribuídos a congestão e pneumonia. Evoluiu com melhora clínica e laboratorial, além de melhora do aspecto das lesões após curativos orientados pelo GRAMEC. Por não haver no momento nova proposta cirúrgica (pela Ortopedia / Cirurgia Plástica), foi solicitada desospitalização com curativos e fisioterapia para reabilitação. Recebe alta na data de hoje, com orientação para não utilizar anti-inflamatórios e realizar seguimento ambulatorial com ortopedista assistente (Ortopedia Américas, bloco A, sala 167, tel. 34445607 ou 34445608).

Equipe clínica:	celular	consultório		celular	consultório
Dra. Ana Bacellar	99560-9323	3444-5712	Dr. Bruno Rubinstein	99348-0525	2430-9140
Dra. Fernanda Rodrigues	99233-4794	3514-5768	Dr. Frederico M Ribeiro	98838-4892	2225-5586

Entrega de exames: 3263-1000 / 3263-2000
 Marcação de exames: 3003-2596
 Ambulatório Institucional: 3444-5991 / 97114-5396


 Ana Carolina Bacellar
 CRM 52.85496-0

Rio de Janeiro, 24 de março de 2020.

Americas Medical City – Av. Jorge Cari, 550 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro
 CEP 22775-001 Tel: 3263-2000 www.americasmedicalcity.com.br



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca

Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Cível
Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Mandado: 2024023595
Documento: 18573400

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DO OBJETO Destina-se o presente laudo a dar cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO , expedido pelo Juízo da 27ª Juizado Especial Cível - Comarca da Capital. Localização: Rua Prof Mota Maia, 420- apartamento 203 Bairro: Recreio Cidade: Rio de Janeiro Matrícula IPTU: 1972484-8RGI: 206466Zona: zona residencial urbana Situação/posição: APARTAMENTO TERRENO Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Certidão de Registro Geral de Imóvel do Cartório 9º Ofício e Guia de IPTU). DILIGÊNCIA Realizo a avaliação INDIRETA do imóvel, visto que em diligência no local, no dia 05/8 às 9h, não encontrei ocupantes no imóvel que autorizassem a minha entrada. CONCLUSÃO Ante às pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliado e, considerando a sua localização, dimensões, sua área construída e características, padrão e logradouro, idade, seu acabamento e estado geral de conservação, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.

Carla da Fonseca Carneiro da Cunha - 010000028644

CARLACUNHA

24/08/2024 19:18:01 Local: TJ-RJ Motivo: Assinado por CARLACUNHA

Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 27/08/2024 19:18:02
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24082719180200000000133094307>
Número do documento: 24082719180200000000133094307

Num. 140007007 - Pág. 1

Id 138253897 - Ao excepto. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 136215328 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 9 de setembro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

CERTIDÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Certifico que até o presente momento não houve manifestação acerca do despacho anterior.

RIO DE JANEIRO, 18 de setembro de 2024.

ERICA PORTO DEON





MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

DA TEMPESTIVIDADE

O despacho que intima o excepto não fixa prazo, por outro lado, a peça de impugnação lançada pelo executado faz analogia aos embargos do devedor, o que traduz prazo de 15 dias para manifestação em resposta. Tempestiva é a presente, em razão do argumento retro.

DA IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

A procuração juntada pela parte executada, ora excipiente, possui data de 2022, portanto, imprestável para representação processual nestes autos, haja vista as diretrizes que regulam o instrumento.



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



Requer seja regularizada a representação processual da parte, sob pena dos efeitos da revelia, desentranhamento da peça impugnativa e prosseguimento da execução, o que se requer desde já.

DA LEGITIMIDADE PARA ARGUIR A NULIDADE DO ATO JURÍDICO PRATICADO

Dois fatos são incontroversos:

1. O Excipiente – executado firmou fiança em contrato de locação não residencial, cujo qual a empresa de seu próprio filho e de sua nora figurava como locatária. Nessa oportunidade, de fato faltou a firma da falecida cônjuge;
2. O Excipiente – executado TORNOU A PRESTAR FIANÇA, MAS AGORA NA CONDIÇÃO DE VIÚVO;

No **PRINCÍPIO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM** se verifica a existência de “dois atos praticados pela mesma pessoa, aparentemente lícitos, e diferidos no tempo, sendo o primeiro contrariado pelo segundo”, violando a boa-fé objetiva a inobservância do dever da segunda conduta de respeitar a primeira.

O princípio acima descrito é, comumente, utilizado no dia a dia do nosso ordenamento jurídico. Que significa dizer que o sujeito não pode praticar um determinado ato e depois alegar que o ato é nulo de pleno direito para, unicamente, se eximir da obrigação firmada.

“O princípio da boa-fé objetiva nas relações contratuais é abordado de forma expressa no CC, sendo de maior repercussão o texto de lei exposto no artigo 422, ao estabelecer que os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”.

Fonte: <https://www.migalhas.com.br/depeso/297820/breves-apontamentos-sobre-a-boa-fe-objetiva-nas-relacoes-contratuais--venire-contra-factum-proprium--supressio--surrectio-e-tu-quoque>



A regra é bem regida pelo Código Civil, que nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 traduzem bem a relação da outorga uxória, assim como a **LEGITIMIDADE DO OUTRO CÔNJUGE PARA ARGUIR A NULIDADE**.

CC/02

rt. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

III - prestar fiança ou aval;

Art. 1.648. Cabe ao juiz, nos casos do artigo antecedente, suprir a outorga, quando um dos cônjuges a denegue sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la.

Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tomará anulável o ato praticado, **podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação**, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.

Não se questiona a possibilidade do ato praticado só por um dos cônjuges, mas sim quem possui legitimidade para arguir tal nulidade? Quem sofreu eventual prejuízo com a assinatura firmada em única outorga?

DE FATO, A CÔNJUGE VIRAGO ERA QUEM TINHA A LEGITIMIDADE ATIVA para arguir a nulidade da fiança prestada sem a sua outorga, não o sujeito que obteve vantagem no contrato firmado, juntamente com o seu filho, nora e pessoa jurídica envolvida, podendo existir até mesmo crime de estelionato nesse meio.

MISTER SALIENTAR QUE APÓS O FALECIMENTO DA ESPOSA, O EXCIPIENTE TORNOU A PRESTAR FIANÇA NO MESMO CONTRATO, ENQUANTO JÁ ERA VIÚVO, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM NULIDADE, SOB PENA DE NÃO SÓ INFRINGIR OS PRINCÍPIOS E REGRAS NORTEADORES DO CÓDIGO CIVIL, COMO TAMBÉM POSSÍVEIS ARTIGOS DO CÓDIGO PENAL, INCLUSIVE O CRIME DE ESTELIONATO E FORMAÇÃO DE QUADRILHA DOS ENVOLVIDOS.



Segue abaixo o entendimento, óbvio, do STJ:

O relator do recurso no STJ, ministro Antonio Carlos Ferreira, observou que a necessidade de outorga conjugal para o contrato de fiança é uma regra geral, prevista no artigo 1.647, inciso III, do CC. Segundo ele, o que se discute no caso é se o cônjuge, no exercício de atividade comercial, está dispensado dessa autorização, nos termos do artigo 1.642, inciso I, do CC.

Para o magistrado, a interpretação sistemática do instituto da fiança e de seus efeitos leva à conclusão de que a falta de autorização conjugal pode provocar a anulação do negócio por iniciativa do outro cônjuge, independentemente da qualidade de empresário do fiador, porque, embora possa prejudicar o dinamismo das relações comerciais, essa autorização é exigida pela legislação civil para proteger o patrimônio comum do casal.
GRIFAMOS.

[REsp 1.525.638.](#)

<https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/26072022-Empresario-precisa-de-autorizacao-do-conjuge-para-ser-fiador-da-empresa--decide-Quarta-Turma.aspx>

Não há dúvidas que o **OUTRO CÔNJUGE** pode arguir a nulidade da fiança por ausência da sua outorga.

O cônjuge prestador da fiança não sofreu prejuízo patrimonial, quando garantiu o contrato, pelo contrário, levou vantagem quando permitiu e garantiu o cumprimento daquele termo.

Ainda após o falecimento de seu cônjuge, o executado tornou a prestar fiança, não lhe cabendo agora dizer que o ato é nulo para se eximir das obrigações.

Fazer crer que o ato é nulo por ausência de cônjuge falecido, cuja alegação vem do próprio prestador da fiança para se eximir de cumprir com a sua obrigação, é querer fazer o Judiciário de circo, atitude passível de condenação pro litigância de má-fé, nos termos legais.





NORBERTO SARTÓRIO
ADVOCACIA

Quadra trazer à baila, à guisa de esclarecimento julgado desta Casa, que comprova o quanto fora debatido alhures:

Recurso especial. Fiança. Ausência de outorga uxória. Ineficácia da garantia. De acordo com o art. 235, III, do Código Civil, a fiança prestada pelo cônjuge sem outorga uxória é de total ineficácia, eis que é nulo o ato jurídico quando preterida alguma solenidade considerada essencial pela lei. Na hipótese, ausente o consentimento de um cônjuge, infringida condição essencial à eficácia da fiança. Recurso do recorrente-varão que não se conhece eis que lhe falta legitimidade para requerer nulidade de ato a que deu causa. Recurso conhecido e provido do cônjuge mulher (REsp n. 268.518-SP; Quinta Turma, Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ 19.2.2001 p. 223).

Processo Civil. Antigo rito sumaríssimo. Parceria rural. Possibilidade. Outorga uxória. Fundamento suficiente. Ausência de combate. Súmula n. 283-STF. - O antigo

RSSTJ, a. 6, (28): 11-85, abril 2012



Fiança. Falta de outorga uxória. Nulidade que alcança, inclusive, a meação marital. Precedentes da Corte. I - A fiança prestada sem outorga uxória é nula de pleno direito, alcançando todo o ato, inclusive a meação marital. II - O artigo 263, X, do Código Civil, que também fundamentou a decisão recorrida, ao excluir da comunhão a fiança prestada pelo marido, não contradiz a norma do artigo 235, III, do mesmo Código, cuja interpretação, conjugada com o disposto no artigo 239, leva à seguinte conclusão: o marido está proibido de prestar fiança, sem o consentimento da mulher; se o fizer, a mulher pode pleitear a anulação do ato, ainda na constância da sociedade conjugal, com ineficácia total do ato; se a anulação é requerida depois de extinta a sociedade, só a meação da mulher fica

SÚMULAS - PRECEDENTES

protegida. III - Precedentes da Corte. IV - Recurso especial conhecido e provido (REsp n. 113.317-MS; Terceira Turma, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ 26.4.1999 p. 89, REVJUR vol. 261 p. 63, RSTJ vol. 117 p. 336).



NORBERTO SARTÓRIO
ADVOCACIA

Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22275-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



Isto posto, requer

1. Seja regularizada a representação processual da parte, sob pena dos efeitos da revelia, desentranhamento da peça impugnativa e prosseguimento da execução;
2. Seja julgada improcedente a impugnação do excipiente, haja vista este ter prestado fiança sob o estado civil de viúvo, sendo certo que ainda que fosse avaliado o período inteiro do contrato, **o excipiente não possui legitimidade ativa para arguir fiança da qual ele próprio prestou, mas sim a sua finada esposa**, sendo, portanto, válido o ato jurídico praticado;
3. Seja o imóvel colocado em hasta pública como requerido;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca da Capital
27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

CERTIDÃO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001
Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA
EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

O movimento de conclusão ao Juiz foi alterado pelo usuário ELIZA MONTEIRO GUERRA SONCIM DA SILVA em 21/10/2024

Dados anteriores:

Magistrado: SONIA MARIA MONTEIRO.
Data de abertura da conclusão: 18/09/2024.

Dados atuais:

Magistrado: MARCO ANTONIO AZEVEDO JUNIOR.
Data de abertura da conclusão: 21/10/2024.

Motivo Informado: LICENÇA PARA TRATAMENTO DE SAÚDE - DRA. SÔNIA MARIA MONTEIRO

RIO DE JANEIRO, na data da assinatura eletrônica.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Ao contrário do alegado pelo executado, ora excipiente, não há qualquer nulidade no presente feito. Trata-se de execução extrajudicial fundada no Termo Aditivo ao Contrato de Locação, na forma do documento id 27612371, realizado em 01/04/2019, onde o executado consta como fiador. Conforme alega o exequente, ora excepto, no momento da celebração do contrato objeto da execução, o executado era viúvo. Logo, a ausência da outorga conjugal não autoriza a anulação do ato. A exceção de pré-executividade é medida oposta pelo devedor com vistas a arguir vício ou nulidade do título sobre o qual se funda a execução. Ausente, na hipótese, os requisitos do artigo 803 do CPC, impõe-se a rejeição da exceção. **ASSIM**, rejeito a exceção de pré-executividade oposta pelo executado e determino o prosseguimento da execução. Intimem-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão de índice 144756362 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 22 de outubro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DO 27º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL.

Processo referência nº 0838961-03.2022.8.19.0001

ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS, por seu procurador infra-assinado, vem, com a devida vênia ante Vossa Excelência, interpor EMBARGOS DECLARATÓRIOS com efeito infringente, tempestivamente, com o objetivo de esclarecer e aclarar pontos específicos constantes da DECISÃO que rejeitou a Exceção de Pré Executividade, resolvendo pela continuidade da execução, sendo que, no entender do excipiente executado, ora embargante, a referida decisão deixou de avaliar fato imperioso quanto ao documento que instruiu a execução, tanto quanto, desmereceu a importância do contrato original, sem o qual não haveria o “aditivo”, revelando manifesta obscuridade (ausência de fundamentação vertical) e contradição, na medida que o aditivo se confunde com o contrato de origem, inclusive no aspecto temporal, desafiando o presente recurso, nos termos do artigo 1022, II, do Código de Ritos Pátrio, através das razões que passa a expor, para ao fina requerer:

Termos em que pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2024.

KLINGER LUIZ SILVA TOTTI
OAB/RJ 107.450



Trata-se de Embargos de Declaração em razão de SENTENÇA que, tomando por base o Aditivo Contratual que instruiu a execução, datado de 01/04/2019, resolveu pela rejeição da Exceção de Pré Executividade, determinando a continuidade da execução, conforme abaixo transcrito:

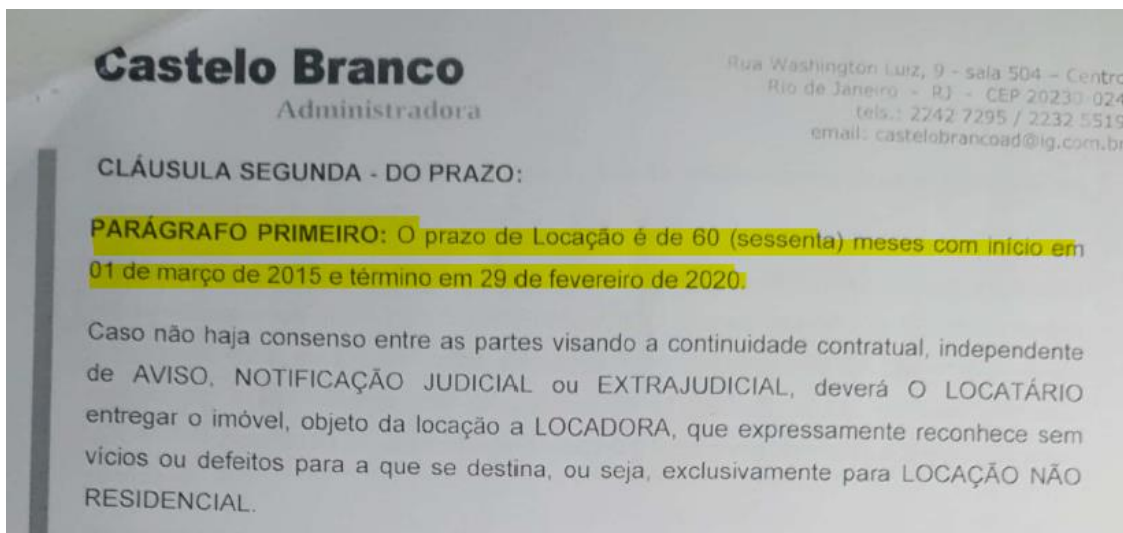
EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Ao contrário do alegado pelo executado, ora excipiente, não há qualquer nulidade no presente feito. Trata-se de execução extrajudicial fundada no Termo Aditivo ao Contrato de Locação, na forma do documento id 27612371, realizado em 01/04/2019, onde o executado consta como fiador. Conforme alega o exequente, ora excepto, no momento da celebração do contrato objeto da execução, o executado era viúvo. Logo, a ausência da outorga conjugal não autoriza a anulação do ato. A exceção de pré-executividade é medida oposta pelo devedor com vistas a arguir vício ou nulidade do título sobre o qual se funda a execução. Ausente, na hipótese, os requisitos do artigo 803 do CPC, impõe-se a rejeição da exceção. ASSIM, rejeito a exceção de pré-executividade oposta pelo executado e determino o prosseguimento da execução. Intimem-se.

Das razões dos Embargos Declaratórios:

Inicialmente cumpre esclarecer que não se trata de mera irrisignação, mas de real necessidade de esclarecimento, na medida que a sentença acima transcrita, descarta a importância do contrato original, sem o qual não haveria cabimento para o "Termo Aditivo ao Contrato de Locação". Neste aspecto, merece ser aclarado o *decisum* que desprestigiou a origem e o fundamento da relação, transmutando o Aditivo em Contrato Novo, autônomo, ou como meio próprio para aperfeiçoar a nulidade cravada na origem, a revelar flagrante contradição e até obscuridade.



Mais não é só, é bem pior, pois a sentença deixou sem nota, fato imperioso e que denota clara intenção da parte embargada de "passar pano" no erro original, abordado de forma contundente na peça de Exceção. Excelência, o Termo Aditivo mencionado no *decisum*, reescreveu o contrato de origem, inclusive quanto ao prazo, início e término do contrato.



O Aditivo cotejado não cuidou sequer de alterar o vencimento do contrato, que como se lê, teve início e validade em março do ano de 2015; cabendo salientar de forma grifada, que em **março do ano de 2015**, o excipiente, executado e ora embargante era casado, e sua esposa não anuiu, muito menos aceitou ser fiadora do contrato, que por isso, quanto a fiança, é nulo de pleno direito.

Resta evidente que o Aditivo serviu como tentativa de aperfeiçoar o vício de caráter absoluto. O aditivo cuidou do mesmo contrato, mesmo prazo e, portanto, não poderia ser utilizado para sanar o vício de essência. O Termo Aditivo serviu como roupa nova em corpo sem banho; maliciosamente, alterou a data do contrato original e pronto.

Na verdade, o Aditivo é prova robusta do direito do embargante. Notadamente, a parte embargada usou o Termo Aditivo para tentar burlar o vício



absoluto quanto a fiança, o que deixou de ser avaliado e sopesado na decisão embargada, a merecer esclarecimento e reforma.

E, a omissão na avaliação do conteúdo do Termo Aditivo gerou enorme contradição e obscuridade no *decisum*, que acabou entendendo ser o Termo Aditivo, um contrato autônomo.

Conclusão e pedido:

Com a máxima vênia, o embargante pugna pela reflexão de V. Exa., não por mera irresignação, mas com base nos robustos elementos trazidos, somados aos já constantes dos autos.

Resta claro que o Termo Aditivo não aperfeiçoou o contrato original, muito pelo contrário, evidenciou o vício de origem.

Por tais motivos, pugna pelo esclarecimento da sentença, a fim de que esclareça sobre a autonomia do termo aditivo QUE NÃO MODIFICA O ORIGINAL, SENÃO PARA DAR NOVA DATA DE ASSINATURA; Aditivo, que reproduziu de forma integral o que do original constou. Que reste esclarecido se a SIMPLES mudança de data pode alterar o conteúdo NÃO MODIFICADO.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2024.

KLINGER LUIZ SILVA TOTTI
OAB/RJ 107.450





MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Considerando a possibilidade iminente de intimação do exequente para manifestação aos embargos apresentados, vem se antecipar e dar celeridade ao tramite do feito.

A decisão proferida que rejeita a exceção de pré-executividade possui natureza jurídica de decisão interlocutória, haja vista não ser capaz de extinguir ou julgar com resolução de mérito a fase processual.

O embargante trata a decisão como se sentença fosse, acreditando ser possível um recurso inominado futuro, o que é incabível nesse procedimento por tratar-se de processo de execução, cuja sentença previsível será a de extinção.

Quanto ao prazo do contrato, por óbvio, conclui-se que a continuação do contrato em vigência, concretiza o efeito de prazo indeterminado, ratificado pela assinatura do embargante no aditivo. Demais disso, nenhuma notificação ou demonstração de desinteresse em continuar



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912





garantindo o contrato foi ofertada pelo embargante ou pela sua esposa, quando viva, cuja qual detinha a LEGITIMIDADE ativa para tanto.

Notadamente, não cabe ao embargante alegar a precariedade da ausência de outorga uxória no primeiro momento, eis que a legitimidade para tanto é direito de sua falecida esposa.

Inobstante, a sua ratificação no aditivo contratual, após o falecimento de sua esposa, demonstra inequivocadamente, a vontade e satisfação de garantir o contrato da empresa de seu filho.

Reitera-se que a decisão INTERLOCUTÓRIA que rejeita a exceção de pré-executividade apreciou todos os temas tratados, não se observando nenhum dos requisitos que sustentam os aclaratórios.

Por essas razões, o recurso do embargante pode ser admitido, mas não merece acolhimento, devendo a decisão interlocutória ser mantida na íntegra. Ato contínuo, requer o prosseguimento da execução com a avaliação do bem e alienação em hasta pública.

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alega o executado, ora embargante, a existência de omissão na decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta no feito. Em sede de Juizado Especial, mostra-se cabível a oposição de embargos de declaração contra sentença ou acórdão. Aplicação do artigo 48 da Lei nº 9.099/95: "*Caberão embargos de declaração quando, na sentença ou acórdão, houver obscuridade, contradição, omissão ou dúvida.*" Incabíveis, portanto, os presentes embargos, uma vez que opostos contra decisão. Em observância aos princípios que regem os Juizados Especiais Cíveis, a insatisfação do executado, será recebida na forma de pedido de reconsideração. Com relação ao contrato original, o fiador que não buscou a anuência do cônjuge não pode alegar sua falta para eximir-se da obrigação. **ASSIM**, deixo de receber os embargos de declaração id 153362070, por incabíveis na hipótese, e mantenho, por seus próprios fundamentos, a decisão id 144756362. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Decisão de índice 155017098 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 8 de novembro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.





MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Notadamente, o executado não pretende resolver, mas sim procrastinar a cumprimento das suas obrigações.

Com o objetivo de caminhar no sentido de dar fim a este feito, o exequente requer seja realizada a avaliação do imóvel, assim como seja colocado em hasta pública, com indicação do lmo. Leiloeiro abaixo.

Isto posto, requer:

1. O prosseguimento da avaliação do imóvel e alienação em hasta pública;
2. A indicação do Leiloeiro Oficial **IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 (CPF: 368.994.868-14), devidamente credenciado perante este E. Tribunal;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

DESPACHO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Às partes sobre laudo de avaliação indireta id 140007007. Prazo de 05 dias.

RIO DE JANEIRO, 4 de dezembro de 2024.

SONIA MARIA MONTEIRO
Juiz Titular



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 160153979 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 4 de dezembro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.



Certifico que decorreu o prazo do despacho de ID 160153979 sem a manifestação das partes.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

DESPACHO

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Cumpra-se despacho id 160153979 ("*Às partes sobre laudo de avaliação indireta id 140007007. Prazo de 05 dias.*"). Certificada eventual inércia, volte o feito concluso.

RIO DE JANEIRO, 18 de dezembro de 2024.

SONIA MARIA MONTEIRO
Juiz Titular



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 163240812 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 18 de dezembro de 2024.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.





MM. JUÍZO DO XXVII JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

MARCOS ANDRÉ GOMES VIEIRA, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu patrono, informar e requerer o que se segue.

Notadamente, o executado não pretende resolver, mas sim procrastinar a cumprimento das suas obrigações.

Com o objetivo de caminhar no sentido de dar fim a este feito, o exequente requer seja realizada a avaliação do imóvel, assim como seja colocado em hasta pública, com indicação do lmo. Leiloeiro abaixo.

Isto posto, requer:

1. O prosseguimento da avaliação do imóvel e alienação em hasta pública;
2. A indicação do Leiloeiro Oficial **IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 (CPF: 368.994.868-14), devidamente credenciado perante este E. Tribunal;

Espera deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2024.

Norberto Sartorio de Andrade

OAB/RJ 167.306



Av. João Cabral de Mello Neto, 850, BL 03, sala 705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22775-057
Email: norberto.sartorio@gmail.com
Telefone: (21) 99733-6912



Certifico que decorreu o prazo do despacho de ID 160153979 sem a manifestação da parte ré.



1. Intime-se o leiloeiro como requerido.

2. Com o resultado do leilão, retornem.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

INTIMAÇÃO VIA DIÁRIO OFICIAL

Processo: 0838961-03.2022.8.19.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE : MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

EXECUTADO : ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Intimação sobre Despacho de índice 167315398 enviada para publicação no Diário Oficial para:

Parte: MARCOS ANDRE GOMES VIEIRA

Advogado(s): Dr(a). NORBERTO SARTORIO DE ANDRADE - OAB RJ167306

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

,

Parte: ADEIR TEIXEIRA DOS SANTOS

Advogado(s): Dr(a). KLINGER LUIZ SILVA TOTTI - OAB RJ107450

Procuradoria: -

Prazo: legal ou fixado na decisão.

Meio de comunicação: Diário Oficial.

RIO DE JANEIRO, 22 de janeiro de 2025.

O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema com certificado digital A1.

