



209

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Processo: 0001033-18.1999.8.0014**

**Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Cobrança**

**Exequente: Condomínio Elias Vieira de Vasconcelos**

**Executado: Monsieur Confecções Ltda – Judson F. Silva ME e Outro**

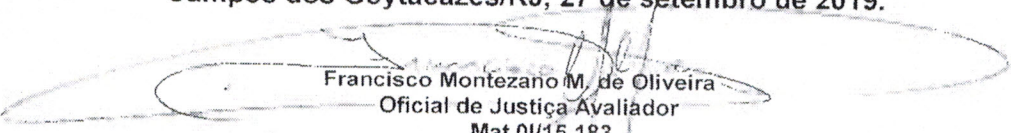
### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**FRANCISCO MONTEZANO MATHEUS DE OLIVEIRA**, Oficial de Justiça Avaliador, matrícula 01/15.183, lotado na Central de Cumprimento de Mandados, da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao **Mandado de Avaliação nº 3466/2019**, cadastrado na Central de Mandados sob o nº **2019052705**, expedido nos autos do Processo em epígrafe, em curso no Cartório da 5ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

♦ Imóvel constituído de loja comercial, situada no subsolo do Condomínio do Edifício Elias Vieira de Vasconcelos (Campos Shopping), na Av. Rui Barbosa nº 1101 – Loja 11 – centro, nesta cidade, com área total de 14,00 m<sup>2</sup> e área de construção de 102,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0088994 do terreno. Imóvel em estado precário de conservação, com infiltrações, pintura desgastada pelo tempo, piso tipo vulcatex – tábua corrida danificado, com o rebaixamento e parte elétrica destruídos, enfim, imóvel necessitando de reparos devido à falta de utilização (vinte anos sem atividades, conforme pude apurar junto a Administração do Shopping). Imóvel de propriedade de Reta Engenharia, Livro 2-0, fls. 119, sob nº R4/4.558. O qual avalio no valor de..... R\$98.400,00

**TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais)**  
**Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.**

**Campos dos Goytacazes/RJ, 27 de setembro de 2019.**

  
Francisco Montezano M. de Oliveira  
Oficial de Justiça Avaliador  
Mat.01/15.183

Laudo elaborado em conformidade com os Provimentos 17/2010 e 55/2011, ambos da CGJ/RJ.



# P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

## BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL

### INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 0000119896

CONTRIBUINTE: RETA ENGENHARIA S/A

CPF/CNPJ: 42.183.020/0001-95

### ENDEREÇO LOCAL

ENDEREÇO: 008087 - Av. RUI BARBOSA

NÚMERO: 01101

BAIRRO: CENTRO

QUADRA:

LOTE:

COMPL.: SUBSOLO-LOJA 11

CEP: 28013-000

LOTEAMENTO:

ZONA: ZONA FISCAL I

### ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO:

NÚMERO:

BAIRRO:

COMPL.:

CEP: CIDADE:

UF

### METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

ÁREA TOTAL (M2):	14,00	ÁREA CONSTRUÍDA (M2):	102,50	PERÍMETRO:	
TESTADA:	1,00	FRAÇÃO IDEAL:	0,00		
DIREITA:	0,00	ESQUERDA:	0,00	FUNDOS:	0,00
CONFRONTO DIREITO:	0,00	CONFRONTO ESQUERDO:	0,00	CONFRONTO FUNDOS:	0,00

### SERVIÇOS PÚBLICOS

ÁGUA:	SIM	ILUMINAÇÃO PÚBLICA:	SIM	GALERIA DE ÁGUAS:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA:	SIM
ÔNIBUS:	SIM	PAVIMENTAÇÃO:	SIM	MEIO FIO / SARJETA:	SIM		
ESGOTO:	SIM	COLETA DE LIXO:	SIM	TELEFONE:	SIM		

### CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

CARACTERÍSTICA:	5 - Construído	PEDOLOGIA:	1 - Normal
SITUAÇÃO:	5 - Duas Frentes	TOPOGRAFIA:	4 - Plano
LIMITAÇÃO:	Murado	CONFIGURAÇÃO:	1 - Lote Urbano

### CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICA:	6 - Loja	REVESTIMENTO EXTERNO:	3 - Especial
SITUAÇÃO:	2 - Fundos	ESTADO:	3 - Regular
UTILIZAÇÃO:	2 Comércio	SIT. IM. COMERCIAL:	4 - Subsolo

### LANÇAMENTOS

VALOR VENAL:	67.364,80	1º LANÇAMENTO:	
VALOR ITU:	3.917,76	VALOR IPU:	63.447,04
		VALOR TAXA LIXO:	300,00

### NOME ANTERIOR DO LOGRADOURO

### HISTÓRICO

29/01/2015	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015.
28/01/2016	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016.

165  
bM

# PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

DO

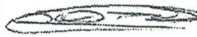
## REGISTRO GERAL E DAS HIPOTECAS

### CERTIDÃO

Bel. AMARILES DOS SANTOS MOTA,  
Oficial do Registro de Imóveis e das Hipotecas da  
Primeira Circunscrição Territorial da Cidade de  
Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de  
Janeiro e República Federativa do Brasil, por  
nomeação na forma da Lei etc...

Nota nº 2814

C E R T I F I C O, que revendo em meu poder e  
Cartório os livros de **INSCRIÇÕES ESPECIAIS DAS HIPOTECAS E REGISTROS  
DIVERSOS DE ÔNUS REAIS**, deles, de 05 de setembro de 1983, até a presente  
data, que consta, exclusivamente, o registro hipotecário feito sob o nº R.6/4.558,  
fls. 119 do Livro 2-O, desta Circunscrição, em 07/fevereiro/1986, em favor da Caixa  
Econômica Federal-CEF, que por sua vez cede e transfere a Empresa Gestora de  
Ativos - EMGEA, todos os seus direitos creditórios, devidamente averbado sob o  
nº Av.57/4.558, fl. 119 do Lº 2-O, desta Circunscrição, em 28/10/2003, não  
existindo nenhum outro gravame objetivando a loja nº 11, situada no pavimento  
**Subsolo do "Edifício Elias Vieira de Vasconcelos - Centro Comercial de  
Campos"**, sito na Avenida Rui Barbosa nº 1.101, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º  
distrito Municipal, com a área de 102,50m<sup>2</sup> e correspondente fração ideal de  
0,0088994 do respectivo terreno, que tem 2.425,00m<sup>2</sup>, com 47,00m. de largura na  
frente, para a Avenida Rui Barbosa; 55,00m. de comprimento, para a rua Santos  
Dumont; 45,00m. de comprimento, para a rua Governador Theotônio Ferreira de  
Araújo; e, 50,00m. de largura nos fundos, onde faz divisa com imóvel pertencente  
ao Banco Itaú S/A. De propriedade da **RETA ENGENHARIA S.A.**, com sede na  
cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF nº 42.183.020/0001-95. (Livro 2-O, folha  
119 sob o nº R.4/4.558). Os emolumentos devidos por esta certidão, no  
valor total de R\$ 49,85, sendo R\$ 12,02 (Obs: 5ª da Tabela V) busca por

imóvel, acrescida das taxas de Informática R\$ 3,41, da certidão R\$ 2,95 (Tabela I), busca Lº indisponibilidade R\$ 12,02, acrescida das taxas de Informática de busca de indisponibilidade R\$ 3,41, digitalização R\$4,55 (Tabela I), 20% - R\$ 7,67 (Lei 3217/99), 5% FUNDPERJ, Ato Normativo 04/06 - R\$1,91, 5% FUNPERJ, Ato Normativo 09/06 - R\$1,91 foram devidamente pagos. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil. Extraída hoje por mim Jones Patricio Santos Silva  Eu, oficial, a subscrevo e assino.

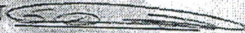
Campos dos Goytacazes, 15 de junho de 2012.

  
**Amariles dos Santos Mota**

Oficial. Mat. 06.3786

**Lenilton Manhães**

Substituto Mat. 94.4262

Conferida por   
Jones Patricio Santos Silva

