

ADM 3

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Barra Mansa
Cartório da 4ª Vara Cível

2018019674 06/10/2016 Data Limite: 08/11/2016
0005792-85.1995.8.19.0007
Parte: Haroldo Carvalho Cruz
Oficial: Decio Oliveira de Souza Lima

714

Argemiro de Paula Coutinho, 2000 CEP: 27310-020 - Barbara - Barra Mansa - RJ e-mail: bma04vciv@tjrj.jus.br

2050/2016/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº: 0005792-85.1995.8.19.0007 (1995.506.008475-2) Distribuído em: 22/11/1995

Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução Provisória

Autor: BANCO DO BRASIL S/A

Réu: EXPRESSO LUGHAR LTDA

Réu: LUIS GUILHERME DE ATAIDE CRUZ

Réu: HAROLDO CARVALHO CRUZ JUNIOR

Réu: SERGIO ALEXANDRE DE ATAIDE CRUZ

Réu: JOSE MARIA CRUZ NETO

Réu: IMOBILIARIA CEMPAR LTDA

Réu: VILA PEPITA AGRO PECUARIA LTDA

Nome da Parte: HAROLDO CARVALHO CRUZ JUNIOR

Local da Diligência: Rua José Maria da Cruz , nº 55 - Centro, Barra Mansa/ RJ.

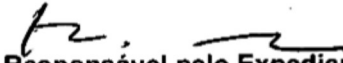
Descrição do bem(ns): 50% (cinquenta por cento) do apartamento nº 804, Edifício Augustus, no endereço acima. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis (4º ofício), no L. nº2-BA, fls 267, matrícula 14.609-r-5

Finalidade: Proceder à AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s), conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante.

OK

O M.M. Dr. Antonio Augusto Goncalves Balleiro Diniz - Juiz Titular, M A N D A o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado ou onde lhe for apontado, e proceda à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em 07 folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) fazendo parte integrante deste mandado. Eu, Thiago Cushma Abisai Muller Miranda - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/32384, digitei e eu, Renato de Almeida - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/17147, o subscrevo.

Barra Mansa, 28 de setembro de 2016.


Renato de Almeida Responsável pelo Expediente - Matr. 01/17147
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 4XIH.ZBYU.UPT4.5KNH

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

Resultado do mandado:

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

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados Barra Mansa de Barra Mansa**

Comarca de Barra Mansa
Cartório da 4ª Vara Cível
Processo: 0005792-85.1995.8.19.0007
Mandado: 2016019674
Documento: 2050/2016/MND

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver feito a avaliação ordenada, conforme laudo anexo.

Barra Mansa, 30 de novembro de 2016.

715

COMARCA DE BARRA MANSA

CENTRAL DE MANDADOS

PROCESSO: N°0005792-85.1995.8.19.0007 – Execução de Título Extrajudicial, 4ª Vara Cível

Autor: Banco do Brasil

Réu: Haroldo Carvalho Cruz Junior e outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, em cumprimento

ao presente mandado de avaliação,

assim procedeu:

1 – 50% (cinquenta por cento) do apartamento n°804, Edifício Augustus, situado na rua José Maria da Cruz, n°55 – Centro, Barra Mansa, RJ. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis, (4° Ofício, no Livro n° 2-BA, fls. 267 e matrícula 14.609-r-5.

IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais).

Em 29/11/2016, Décio Oliveira de Souza Lima, Oficial de Justiça Avaliador, Matrícula n°01/21.482.

Luiz Carlos de Souza Reis

*588-100-1
5-RG*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO E COMARCA DE BARRA MANSA

Cartório Souza Reis - Primeiro Distrito

Dra. Maria Aparecida de Louxa Reis
TITULAR



ESCRITURA

DE LEVANTAMENTO DE CLÁUSULAS E DOAÇÃO COM USUFRUTO E GRAVAMES.-

Outorgante (s) HAROLDO CARVALHO CRUZ e s/m ANTONIETA CERES VALIANTE -
CRUZ.-

Outorgado (s) ANTONIETA CRUZ BEIJOTO, s/marido e HAROLDO CARVALHO -
CRUZ JUNIOR.-

INT; ANUENTE:- ROSENILIA DA SILVA BRANCO CRUZ.-

Valor Cr\$ 0,01 (UM CENTAVO).-

Data: 14 de Setembro de 1993.

Carimbo oficial do cartório

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSÁ

Rua Nilo Peçanha, nº 05 - Centro - Barra Mansa - Cep. 27.345-310 - Tels.: (24) 3323-0584 / 3323-0954
Rádior: (24) 7814-0901/ID: 958*14094 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br - e-mail: cartorio@4oficiobarramansa.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original.

Valor: R\$5,78

Barra Mansa-RJ, 29/11/2012. *Assinado por:*
Hildney Ribeiro Brizzi-Substituto nº 74/13006

A4FF- F7 // VAL 100 SO VAL 55 SÓMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO



SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ

AUTENTICAÇÃO

GZT



G0039908





República Federativa do Brasil

Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Barra Mansa

CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

589

Tel. (0243) 22-0954
Barra Mansa - Estado do Rio

Diva Campos Pascini de Oliveira
OFICIAL EM EXERCÍCIO

Luciane Pascini de Oliveira
SUBSTITUTA - Matr. 06/3.123

José Antonio da Silveira Soares
TÉC. JUD. JURAMENTADO - Matr. 06/3.120

DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA- OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓ-
VEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE BARRA MANSA, ES-
TADO DO RIO DE JANEIRO, NO-
MEADA NA FORMA DA LEI,.....

C E R T I D ã O

CERTIFICA, a pedido de parte interessada que, do Livro Nº.....
2-BA, às Fls. 267 de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, em poder deste
Cartório dêle consta da Matrícula nº 14.609 o seguinte.-.....
APARTAMENTO 804 do EDIFÍCIO AUGUSTUS, à Rua José Maria da Cruz
Nº 55, Centro, nesta cidade, 1º distrito, zona urbana, não fo-
reira, composto de: 1 varanda, 1 sala, 2 quartos, 1 circulação
1 banheiro, 1 suíte, 1 copa-cozinha, 1 dependência de emprega-
da, 1 vaga na garagem, 1 área de serviço.- Com área construída
útil de: 155,00ms²; condomínio- 57,9lms²; Garagem-30,00ms².-..
Total 242,9lms².- Fração Ideal de 2,702% do terreno designado
lote Nº 16-A da Qª "B" que mede: 42,00ms de largura na frente,
confrontando com a Rua José Maria da Cruz; 43,00ms de largura
nos fundos; confrontando ainda com a Rua José Maria da Cruz;..
pelo lado direito, mede em duas linhas quebradas: 30,40ms,....
confrontando com o lote nº 15 de Damir Regis de Medeiros e....
8,00ms, confrontando com o lote 19 de Horácio Rodrigues e ou-
tro; pelo lado esquerdo mede 11,17ms, confrontando com o lote
nº 18 de Luiz Alves de Mello e outros.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL.-..
SE- 11 01 03 003.- PROPRIETÁRIO.- HAROLDO CARVALHO CRUZ, casa-
do com ANTONIETA CERES VALIANTE CRUZ, em regime da comunhão..
de bens, residentes nesta cidade; que adquiriram por Compra...
feita à.- CLAUDIO ROGERIO PIRES e sua mulher GLÓRIA MARIA....

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSA
Rua Nilo Peçanha, nº 05 - Centro - Barra Mansa - Cep: 27.345-310 - Tels.: (24) 3323-0584 / 3323-0954
Rádio: (24) 7814-0901 / ID: 958*14094 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br / e-mail: cartorio@4oficiobarramansa.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do documento



SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ
AUTENTICAÇÃO

EHB



JUNQUEIRA LIMA PIRES, casados em regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em Notas deste Cartório, Lº 73, Fls. 31, Ato nº, 16, em 26.3.1993.- REGISTRO DATADO DE:- 30.03.93.-.....
R.5.- DOAÇÃO.- Nos Termos da escritura Pública de Doação e outras cláusulas, lavrada no Cartório do Registro Civil desta Comarca, Lº 24-NG, Fls. 059/061, Ato 43, em 14.09.93.- HAROLDO... CARVALHO CRUZ e sua mulher ANTONIETA CÉRES VALIANTE CRUZ, casados em regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade.-... Doam o imóvel à seus filhos.- ANTONIETA CRUZ LEIJOTO, seu marido CAMILO MARASSI LEIJOTO, brasileiros, casados em regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade; e, HAROLDO CARVALHO... CRUZ JÚNIOR, casado com ROSENILIA DA SILVA BRANCO CRUZ, em regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade.-.... VALOR.- CR\$ 0,01.- Pago o Imposto de Transmissão pelo DARJ-404-011299.0 no valor de CR\$120.000,00-4% sobre avaliação fiscal de CR\$3.000.000,00 em 10.09.93 no Banerj-mec. 288.- Barra Mansa,.. R-6.- USUFRUTO VITALÍCIO.- Nos Termos da Escritura registrada.. sob o R-5, os doadores HAROLDO CARVALHO CRUZ e sua mulher ANTONIETA CÉRES VALIANTE CRUZ, reservam para si, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel, que passará para o cônjuge sobrevivente com a morte de qualquer deles. Bem como que, o imóvel voltará.. ao patrimônio dos doadores no caso de morte dos donatários.-...
AV-7.-CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E INALIENABILIDADE.- Nos Termos da Escritura que foi objeto dos.. registros nºs 5 e 6, - o Imóvel fica GRAVADO COM AS CLÁUSULAS.. IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE.-.....
REGISTRO DATADO DE: 03.11.1993.-.....
Barra Mansa, 08 de Novembro de 1993.-.....

de [illegible]
O F I C I A L



CARTÓRIO SOUZA REIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE BARRA MANSA



MUNICÍPIO DE BARRA MANSA
PRIMEIRO DISTRITO

Bel Maria Aparecida de Souza Reis

TABBLIA

X:X
2) CERTIDÕES NEGATIVAS:- 2-A) Do Cartório do Distribuidor, geral para escritura; 2-B) Do Cartório do Registro Civil de incapacidade Civil ; 2-C) Do Cartório do Registro de Imóveis de ônus e ações reipersecutórias; 2-D) Dispensam os Donatários a de débitos fiscais, assumindo todos os débitos acaso existentes junto à Prefeitura Municipal de Barra Mansa e SAAE; 3) Declaram os Doadores que não são contribuintes obrigatórios para com o INSS que os obrigue à apresentação da CND; 4)- Atribuem, tão somente para os efeitos fiscais, a presente doação, o valor de CR\$ 0,01; 5)- Que comparece como Interveniante Anuente, a esposa do Donatário Haroldo Carvalho Cruz Junior, por força do artigo 235 do Código Civil, e em virtude do regime do casamento do casal que é o do Comunhão Parcial de Bens; 6)- Que será enviada nota ao Cartório do Distribuidor, no prazo legal; e 7) - Que as custas serão recolhidas oportunamente no BANERJ; Nada mais. Eu *h* Dra. MARIA APARECIDA DE SOUZA REIS), Tabelaã, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas em Cartório.-

Em teste *h* da Verdade.-

h
DRA. MARIA APARECIDA DE SOUZA REIS - Tabelaã

h
HAROLDO DE CARVALHO CRUZ - DOADOR

h
ANTONIETA CRES VALIANTE CRUZ - DOADORA

h
ANTONIETA CRUZ LEIJOTO - DONATÁRIA

h
CAMILLO MARASSI LEIJOTO - DONATÁRIO

h
HAROLDO CARVALHO CRUZ JUNIOR - DONATÁRIO

h
ROSENILLA DA SILVA BRANCO CRUZ - INTERVENIENTE ANUENTE - ESPOSA



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSA

Rua Nilo Peçanha, nº 05 - Centro - Barra Mansa - Cep: 27.345-210 - Tels.: (24) 3323-0584 / 3323-8964
Rádio: (24) 7814-0901 / ID: 958*14094 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br - e-mail: cartorio@4oficiobarramansa.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original. Valor: R\$ 1,00

Barra Mansa-RJ, 29/11/2012. Conferido por:

Hildney Ribeiro Brizzi-Substituto Matr.: 94/13006

AAFF- E7 <<VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO>>

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO



REGISTRO
Registrado no Livro Nº 3-E de Aureba
sob n.º 415 e página 250
Barra Mansa 28 de Outubro de 1993
O Oficial
[Signature]



Romilda da Silva Ramos *[Signature]*
Matr. 01/8489 - Substituta

CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - B. MANSA - RJ
Protocolado no Protocolo 17 sob o n.º 22698 pág. 128

Barra Mansa, 28 de Outubro de 1993

DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA
Oficial

[Signature]
Luciane Pascini de Oliveira
Téc. Jud. Jurementada
Matrícula 067/3123

**REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO — Barra Mansa - RJ

Registrado no livro 2BA fls. 267

MATRÍCULA 14.609 R. 5 - Doação

R. 6 - conjunto vitalício e de 7
cláusulas de inam. inalienab. e
impenhorab. - sp. 804 do Cd. Augustus

BARRA MANSA 03 DE Novembro DE 1993

[Signature]

DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA
Oficial

domiciliada à Praça das Nações Unidas, 33, apartamento 403, Bairro Ano Bom, nesta Cidade de Barra Mansa-RJ; e como INTERVENIENTE ANUENTE ROSENILIA DA SILVA BRANCO CRUZ, brasileira, casada pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS com HAROLDO CARVALHO CRUZ JUNIOR, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04660090-4 IFP/RJ de 08.02.76 e inscrita no CPF/MF sob o nº 498.880.807-68, residente e domiciliada à Praça das Nações Unidas, 33, apartamento 403, Bairro Ano Bom nesta Cidade de Barra Mansa-RJ; os presentes reconhecidos e identificados por mim Tabeliã, mediante apresentação de seus documentos de identidade dos quais fica cópia arquivada nesta Serventia para exame público; Em seguida então pelos DOADORES me foi dito o seguinte:- **PRI-MEIRO:-** Que por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto e Cláusulas de "Inalienável", "Incomunicável" e "Impenhorável", datada de 27.09.72, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade Titular Dr. Carlos Alberto Reis de Barros, no Livro 183, fls.162/163, eles DOADORES fizeram doação, livre e espontânea, aos DONATÁRIOS, dos seguintes imóveis:- **APARTAMENTOS 304 (TREZENTOS E QUATRO) e 303 (TREZENTOS E TRÊS)**, situados no Prédio nº 33, da Praça das Nações Unidas Bairro Ano Bom, 1º Distrito deste Município, em zona urbana, não foreira, localizadas no 2º andar, de frente para a referida Praça, dividido cada apartamento em sala, dois quartos, cozinha, banheiro social área de serviço com WC e depósito, com 96,00ms2 (Noventa e seis metros quadrados) de área por unidade; **SEGUNDO:-** Tal escritura foi registrada no Cartório do 3º Ofício-Titular Dr. Dulmar d'Almeida Rocha, hoje Cartório do 1º Ofício, no Livro 3-E fls.250 registros nºs 745 e 746-2ª Circunscrição Imobiliária; **TERCEIRO:-** Que anteriormente os apartamentos tinham a numeração de 201 (Duzentos e um) e 202 (Duzentos e dois) que fora alterada conforme Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, sob nº 117/81 e processo nº 7514/81, com Inscrição Municipal nºs NE 11.13.06.001-09 e NE 11.13.06.001.10, respectivamente, e devidamente averbadas à margem dos registros acima no Livro 3-E fls. 250 nºs 745 e 746 do 1º Ofício-2ª Circunscrição Imobiliária; **QUARTO:-** Que tal doação foi feita com RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos DOADORES e gravada com as cláusulas de "INALIENABILIDADE", "INCOMUNICABILIDADE" e "IMPENHORABILIDADE;" **QUINTO:-** Que são senhores e legítimos possuidores, a justo título, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, legal, judicial ou extra-judicial, do seguinte imóvel:- **APARTAMENTO Nº 804 (OITOCENTOS E QUATRO) do "EDIFÍCIO AUGUSTUS"**, situado à rua José Maria da Cruz, nº 55, Centro, nesta Cidade de Barra Mansa-RJ, 1º Distrito, zona urbana, não foreira, composto de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma circulação, um banheiro, uma suíte, uma copa-cozinha, uma dependência de empregada, uma vaga na garagem, e uma área de serviço com área construída útil de 155,00ms2 (CIENTO E CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS); em condomínio 57,9lms2 (CINQUENTA E SETE METROS E NOVENTA E UM CENTÍMETROS QUADRADOS); garagem 30,00ms2 (TRINTA METROS QUADRADOS), totalizando 242,9lms2 (DUZENTOS E QUARENTA E DOIS METROS QUADRADOS)

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ

AUTENTICAÇÃO

SFD

00039909

Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa
Barra Mansa - RJ
1174332300

Barra Mansa - RJ

CARTORIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSÁ
Rua Nilo Peçanha, nº 05 - Centro - Barra Mansa - Cep: 27.360-310 - Tels: (24) 3323-0554 / 3323-0954
Radio: (24) 7814-0901 / ID: 958-14094 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br - e-mail: cartorio.4oficiobarramansa.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original.

Barra Mansa-RJ, 29/11/2012. Conferido por:
Hildney Ribeiro Brito-Substituída Mat. 154/13006

AAFF- E7 (VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO)

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO