

Comarca de Itaboraí
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0042712-09.2015.8.19.0023
Mandado: 2020000327
Documento: 38/2020/MND

Alex Canellas Dias, Oficial de Justiça Avaliador da Comarca de Itaboraí, na forma da lei, etc...

Dando cumprimento a determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da 3ªVarade Cível, procedi a avaliação do bem abaixo descrito:

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

DA FINALIDADE: Proceder à avaliação do imóvel situado na Rua Adelina Leal, nº 358, bairro Outeiro das Pedras, distrito do Município de Itaboraí, descrito abaixo:
- Apartamento nº 501, no Bloco 03, composto de 2(dois) quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha/área, banheiro social, varanda, com a área construída de 70,21 m², do Condomínio Multifamiliar VITA FELICE RESIDENCIAL.

DA AVALIAÇÃO : Considerando a sua característica, destinação do bem, sua potencialidade econômica, tendência geral do valor de mercado na região, devendo apresentar o valor do bem no momento da efetiva avaliação.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cincomilreais). nada mais havendo, encerro o presente auto que vai devidamente assinado.

Itaboraí, 24 de janeiro de 2020.

Alex Canellas Dias - 01/22609

Comarca de Itaboraí
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0042712-09.2015.8.19.0023
Mandado: 2020010619
Documento: 1156/2020/MND

**Alex Canellas Dias Oficial de Justiça Avaliador da Comarca de Itaboraí, na forma da lei,
etc...**

Dando cumprimento a determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí, procedi a avaliação do bem abaixo descrito:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DA FINALIDADE: Proceder à avaliação do imóvel localizado na rua Adelina Leal, 358, devidamente inscrito junto a PMI sob o nº 187.104-001, inscrição predial nº 54025, sendo que neste endereço existe um sobrado com duas residências, sendo uma na parte de cima e outra na parte de baixo, descrita a seguir:

- Apartamento nº 501, Bloco 3, composto de 2 (dois) quartos, sendo uma suíte, sala, varanda, cozinha/área e banheiro social, com área de lazer, com área construída de 70,21m², do Condomínio Multifamiliar VITA FELICE RESIDENCIAL, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

DO LOCAL: Trata-se de local com calçamento, esgoto e iluminação.

DA AVALIAÇÃO: Considerando a sua característica, destinação do bem, sua potencialidade econômica, tendência geral do valor de mercado na região, devendo apresentar o valor do bem no momento da efetiva avaliação.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). nada mais havendo, encerro o presente auto que vai devidamente assinado.

Alex Canellas Dias
Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 01/22609

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados de Itaboraí de Itaboraí

Comarca de Itaboraí
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0042712-09.2015.8.19.0023
Mandado: 2020010619
Documento: 1156/2020/MND



Itaboraí, 14 de outubro de 2020.

Alex Canellas Dias - 01/22609

Processo: 0042712-09.2015.8.19.0023

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Compra e Venda; Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: WENDEL ZACARIAS MARINHO
Réu: ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rubens Soares Sa Viana Junior

Em 30/06/2021

Despacho

Defiro a indicação da leiloeira Aline Marques, intime-a para aceite do cargo.

Itaboraí, 06/07/2021.

Rubens Soares Sa Viana Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rubens Soares Sa Viana Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4V5S.VMV5.LCPW.GS23**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Prefeitura Municipal de

Itaboraí

CNPJ: 28.741.080/0001-55

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Autenticações no Verso

IPTU On-line

DAM - Documento de Arrecadação Municipal

Nº Cad:

Dt. Lanço: 02/01/2018

Exercício: 2018

Dt.Emissão: 13/09/2018



Informações Cadastrais / Valores

Emitido em 13/09/2018 às 09:28:49

Lançamentos cadastrais: Inscrição: 187104-001 Quadra: 0000A Lote: 0000/03, 04 E 05 REMEMBRADOS Seção: 000011	Base de Cálculo: Área Terreno 13.330,09 Área Edificada 70,21 Fração Terreno 0,29 Pontos 70,00 Alíquota 0,70 Vr.Edificação 60.239,08 Vr.Territorial 250,42 Vr.Venal Total 60.489,51 Tipo Receita IPTU/TSU Nº de Parcelas 10	Receitas: IPTU 423,43 TAXA DE LIXO 99,87 Ext de Guias e 6,66 Carnê 529,96 *** Total	Objeto de Tributação: RUA ADELINA LEAL, 000358 BLOCO 03 APTO 501 GRANJAS TINGIDOR OUTEIRO DAS PEDRAS - Cód Loteamento: 1195 - Quadra: 0000A Lote: 0000/03, 04 E 05 REMEMBRADOS Inscr.Ref.:2651111170443163 Identificação do Contribuinte: ITABORAI SPE EMP.IMOBILIARIOS LTDA RUA ADELINA LEAL, 000358 BLOCO 03 APTO 501 GRANJAS TINGIDOR - OUTEIRO DAS PEDRAS - Itaboraí 24812272 - RJ * Pagamento da COTA UNICA: Após o vencimento acesse o site www.itaborai.rj.gov.br ou compareça a Secretaria Municipal de Fazenda * Não receber após 31/12/2018. * Pagamento PARCELADO: - Após o vencimento acesse o site www.itaborai.rj.gov.br ou compareça a Secretaria Municipal de Fazenda * Não receber após 31/12/2018. Até Vencimento rede Bancária
Lei complementar Nº 227 , 06 de dezembro de 2017			



Prefeitura Municipal de

Itaboraí

CNPJ: 28.741.080/0001-55

IPTU On-line

Parcela	Vencimento:	Valor:	Juros/Multa:	Atualização:	Total:
Única	18/09/2018	529,96	137,45	0,00	667,41

Única

Autenticação no Verso

81630000006-3 67412015201-4 80918999900-0 01842130080-9



Inscrição: **187104-001**
 Dt. Lanço: **02/01/201** Exercício: **2018**
 Dt.Emissão: **13/09/201** Nº Cad:

Via banco



TABELIONATO DE NOTAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO 429
 TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO



Itaboraí, 07 de junho de 2019.

Ofício/RGI.nº. 0491/2019

Assunto: Resposta ao Processo 0042712-09.2015.8.19.0023
 CARTÓRIO DA 3ª VARA CÍVEL - COMARCA ITABORAI

Referência: Processo nº 0042712-09.2015.8.19.0023

Classe/assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato e/ou
 Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor
 Autor: Wendel Zacarias Marinho
 Réu: Itaboraí SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA

Excelência,

Vimos, pelo presente, em atenção ao ofício supra, informar que o mesmo foi protocolizado sob nº 103.076, às folhas 032, do livro nº 1/K, bem como que a determinação nele contida foi cumprida conforme registro da penhora sob nº 03, em 04/06/2019, na matrícula nº 44.014.

Segue em anexo a certidão de prenotação e do comprovante de registro.

Nesta oportunidade renovamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
 Oficial do Registro de Imóveis
 Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Matr.: 94/0425 CGJ/RJ

PTE CUI3 201904290003 07/06/19 13:52:49125206 01/22748

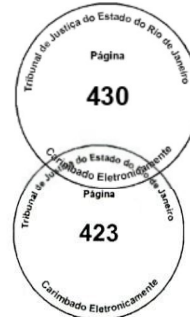
A Exma. Senhora
 Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera
 Juíza em Exercício do Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí- RJ.
 Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro



2013 - Ouro
 2014 - Ouro
 2015 - Ouro
 2016 - Ouro
 2017 - Ouro
 2018 - Prata

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41, Itaboraí - RJ - CEP: 24.800.165
 E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br
 Site: www.cartorioitaborai.com.br
 Tel.(21): 2639.1298 - 2639.1284 - 2645.8692 - 2635.2527

Protocolo/RGI
nº _____



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Itaboraí
Cartório da 3ª Vara Cível
Av. Vereador Hermínio Moreira, 380 CEP: 24800-201 - Centro - Itaboraí - RJ

TERMO DE PENHORA

Processo : **0042712-09.2015.8.19.0023**

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: WENDEL ZACARIAS MARINHO

Réu: ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Treze de Maio de dois mil e dezenove, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ nº 13.491.945/0001-03, localizado no: *Apartamento nº 501, Bloco 03, do Condomínio Multifamiliar VITA FELICE RESIDENCIAL, situado na Rua Adelina Leal, nº 358, Outeiro das Pedras, registrado na matrícula nº 44.014 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí, inscrito na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 187104-001*, conforme certidão acostada às fls.363/364 destes autos, ficando nomeado depositário o próprio devedor. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Sergio Leonardo da Costa Rodrigues - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/33313 digitei e o subscrevo.

Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera - Juiz em Exercício

Exequente: WENDEL ZACARIAS MARINHO - RG nº 107718520 IFP/RJ e CPF: 080.580.517-64.

Executado: ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 13.491.945/ 0001-03.

Valor da Dívida: R\$111.506,85 (cento e onze mil quinhentos e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4J6V.ULWW.R7AW.GKB2**

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





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

Página

431

Contribuição Eletrônica



Título : Judicial (15/02/2019), 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABORAÍ/RJ, referente a PENHORA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 103076 em 15/04/2019, no livro 1-K, foi registrado/averbado em **04/06/2019**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **44014** - Rua Adelina Leal, 358, APARTAMENTO 501, BL.3, Cond Res Vita Felice, GRANJAS TINGIDOR, Outeiro das Pedras, Qd. A, Lt. 03,04E05.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECWM 04405 ZBQ - R.3** - Penhora
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Arquivamento / Desarquivamento	1	10,74	0,00	2,14	0,53	0,53	0,42	0,00	0,00	14,36
Certidão de Prenotação	1	21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	0,00	0,00	29,85
Registro em Geral	1	1.559,36	31,18	311,87	77,96	77,96	62,37	0,00	0,00	2.120,70
----- ISS -----										79,60
----- Total -----		1.592,08	31,61	318,40	79,58	79,58	63,66	0,00	0,00	2.244,51

Valor da tabela de Emolumentos: **2.244,51**
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: **2.244,51**
Complemento de Depósito.....: 0,00
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **208627**

Recebemos a quantia de R\$ **2.244,51** (dois mil e duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de WENDEL ZACARIAS MARINHO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 04/06/2019 .

Itaboraí - RJ, 04 de Junho de 2019.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

José Luiz Coutinho da Silva

08358

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



Título : Judicial (15/02/2019), 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABORAÍ/RJ , referente a PENHORA

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **103076** , no livro 1-K.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	29,85
----- ISS -----								1,10
----- Total -----		21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	30,95

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 15/04/2019.

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWM 00890 XRH



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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

N.º
44014

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44.014

FICHA
001

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 501 no Bloco 03, composto de dois quartos, sendo um suíte, sala, varanda, banheiro social e cozinha/área, com a área construída de 70,21m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí: cadastrado sob nº 187.104-001, inscrição predial nº 54025 e averbado desde 18/03/2015 e o habite-se nº 001/2015 de 28/01/2015, com direito ao uso de uma vaga de garagem não vinculada com 12,50m² - integrante do Condomínio Multifamiliar VITA FELICE RESIDENCIAL, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00285507 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras com a superfície de 13.330,09m², resultante da unificação dos lotes nºs 03, 04 e 05 da Quadra "A" do loteamento Granjas Tingidor, à Rua Adelina Leal, nº 358 em Outeiro das Pedras, zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 127,22m pela frente em dois segmentos de 53,68m e 73,54m, ambos confrontando com a Rua Adelina Leal; 113,10m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 06, 07 e 08 do mesmo loteamento; 93,50m do lado direito confrontando com parte do loteamento Jardim Dona Lucinda; e finalmente 116,51m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 e parte do lote nº 11 do mesmo loteamento.-

Proprietário: ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Victor Civita, nº 77, bloco 01, Edifício 6.2, Sala 502 parte, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.491.945/0001-03.- **Forma de aquisição e registro:** A área foi adquirida de Therezinha Maria Novis de Mattos, Marcio Novis de Mattos e sua mulher Roberta de Souza Motta Mattos, Edezio Novis de Mattos e Marius Novis de Mattos, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08/07/2011, às folhas 125/128, do livro nº 263, ato nº 53 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 09/08/2011 na matrícula nº 19.302 - ficha. A Incorporação do Condomínio nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65 está arquivada sob protocolo nº 73.504 e registrada sob nº 08, em 28/11/2011, na mesma matrícula nº 19.302; a alteração do condomínio averbada sob nº 17, em 21/11/2014, na mesma matrícula nº 19.302; Construção averbada sob nº 19, em 02/06/2015, na mesma matrícula nº 19.302 e a Instituição do Condomínio registrada sob nº 20, em 02/06/2015, também na mesma matrícula nº 19.302. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Ubiratan Cruz
Tabelião Substituto
Mat. 16263

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA ao credor BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco - SP - conforme o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças, assinado em 15/05/2012, Contrato nº 000672406-P - registrado sob o nº 08, em 27/06/2012 na mesma matrícula nº 19.302 e retificação averbada sob nº 09, em 02/08/2012 também na mesma matrícula nº 19.302.-

Ubiratan Cruz
Tabelião Substituto
Mat. 16263

Av. 01 - Mat. 44014 em 14/08/2015 - Prot. 87573 em 28/07/2015 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração Contratual, datada de 05/03/2015, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002738883, em 17/03/2015, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para RUA ADELINA LEAL, nº. 358,

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 CGJ/RJ

REGISTRO
ITABORAÍ - RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TJRJ ITB CV03 201806950008 14/09/18 10:25:58139831 PROGER-VIRTUAL

012023943



CERTIDÃO REQUERIMENTO: 18/005289

**Registro de Imóveis da
 Primeira Circunscrição da
 Comarca de Itaboraí**

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
 Notário e Registrador do Segundo Ofício de
 Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,
 nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. **44.014, ficha 001**, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER: o ônus constante da GARANTIA HIPOTECÁRIA**, registrada sob o nº 08 na matrícula nº **19.302** e a retificação averbada sob nº **09** na mesma matrícula, e indicada nesta matrícula nº **44.014**; com relação ao imóvel identificado por **Apartamento nº 501 no Bloco 03** do Condomínio Multifamiliar "**VITA FELICE RESIDENCIAL**"; Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito (23/08/2018)**. Eu, *Rafael Santos de Oliveira* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, *Suellen Laurentino da Silva* Suellen Laurentino da Silva, Escrevente, matrícula nº. 94/19413 na CGJ/RJ, a conferi.

Suellen Laurentino da Silva
 Substituto
 9425 CGJ/RJ

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 9425 CGJ/RJ

Rafael Santos de Oliveira
 Auxiliar de Cartório
 Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
 Oficial do Registro de Imóveis
 Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 3210/2017 da CGJ/RJ) - Valor total de **R\$99,77**;
 Obs: 51 (2 de R\$73,39); Lei no 3.217199 (R\$14,67); Lei nº 4.664/05 (R\$3,66)
 Lei nº 111106 (R\$3,66) Lei nº 6.281112 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370112 - 2% (R\$1,46)



Selo de Fiscalização Eletrônico
 ECQY 21596 XRDConsulte em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL