

Arquivo de Aline Marques

Av
De
C
/
3

01/09/2010 - 16:45 Distribuidor Sort.
0045619-87.2010.8.19.0004
Cartório da 4ª Vara Cível - Cível
Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOCAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Condomínio
Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Adv: Alexandre Monte Mendonca (Rj185099)
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO
Adv: Sílvia Shelly Ferreira Constantino Tavares (Rj132203)

RAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

0045619-87.2010.8.19.0004
APELACAO



0045619-87.2010.8.19.0004

01/09/2010 - 16:45
Distribuidor
Sort.

Cartório da 4ª Vara Cível - Cível
Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOCAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Condomínio
Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Adv: Alexandre Monte Mendonca (Rj185099)
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO
Adv: Sílvia Shelly Ferreira Constantino Tavares (Rj132203)

APDO: Wenceslau Caldeira Constantino
Advogado: DR(a). SILVIA SHELLY FERREIRA CONSTANTINO TAVARES
(Ativo)

[MARIAS]

POR PREV. (REL) Em 08/04/2013
APELACAO 0045619-87.2010.8.19.0004
DIST. A(O) NONA CAMARA CIVEL
Relator DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA
DES. NASCIMENTO POVOAS
VICE PRESIDENTE

verificado

0045619-87.2010.8.19.0004

01/09/2010 - 16:45
Distribuidor
Sort.

Cartório da 4ª Vara Cível - Cível
Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOCAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Condomínio
Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Adv: Alexandre Monte Mendonca (Rj185099)
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO
Adv: Sílvia Shelly Ferreira Constantino Tavares (Rj132203)

1/45
Idor
Sort

Processo: 0045619-87.2010.8.19.0004

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Condomínio

Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Renata de Lima Machado Rocha

Em 11/02/2020

Despacho

Nomeio, em substituição ao leiloeiro anteriormente designado, a leiloeira pública Aline Marques, cujos dados são de conhecimento do cartório, a qual deverá ser intimada para designar as datas da primeira e segunda praças.

Expeçam-se os editais com prazo e penalidades dos artigos 884, 886 e 887 do CPC.

I-se.

São Gonçalo, 11/02/2020.

Renata de Lima Machado Rocha - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Renata de Lima Machado Rocha

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4DHE.QYXJ.ZZAG.THL2**

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

177

PLANILHA DE DÉBITOS

DÉBITO DE COTAS CONDOMINIAIS: R\$ 41.813,29

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (10%): R\$ 4.181,32

TOTAL PARCIAL: R\$ 45.994,61

MULTA DO ANTIGO ARTIGO 475-J DO CPC (FLS. 153/154): R\$ 4.599,46

TOTAL PARCIAL + MULTA ANTIGO ART. 475-J DO CPC: R\$ 50.594,07

HONORÁRIOS DA FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA 10% (FLS. 153/154): R\$ 5.059,40

TOTAL GERAL: R\$ 55.653,47

176

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO GONÇALO / RJ

Processo nº: 0045619-87.2010.8.19.0004

CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA, nos autos da ação acima
epigrafada, que promove em face de WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO,
vem, reiterar e ratificar integralmente os termos de seu petítório de fl.174, tendo
em vista que até a presente data o réu, executado não se manifestou quedando-se
inerte quanto ao r. despacho de fl. 160.

Deste modo, o Condomínio exequente aproveita a oportunidade para
atualizar o saldo devedor do executado, nos termos da r. sentença, que hoje
atinge a monta de R\$ R\$ 55.653,47 (cinquenta e cinco mil seiscientos e cinquenta
e três reais e quarenta e sete centavos), conforme se observa através da inclusa
planilha de débito.

Deste modo, o Condomínio exequente requer a V. Exa. que se digne
determinar prosseguimento dos atos constritivos, com a alienação do imóvel
penhorado através de hasta pública.

Protestando pelo prosseguimento do feito *ex vi legis*,
Pede deferimento.

São Gonçalo, 11 de setembro de 2019.


ALEXSANDRE MONTE MENDONÇA
OAB/RJ 165.099

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 4ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail:
sgo04vciv@tjrij.jus.br

169

TERMO DE PENHORA

Processo : 0045619-87.2010.8.19.0004
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Condomínio

Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO

Termo de penhora na forma do Art. 659, parágrafo 5º do Código de Processo Civil.

Vinte e sete de dezembro de 2017, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Condomínio, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado na Av. 18 do Forte, 695, Apto. 202, Bloco 01, do Conjunto Residencial Europa, Mutuá, São Gonçalo, RJ, registrado no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, Cartório do 4º Ofício, comarca de São Gonçalo, matrícula nº 31.081, ficha 01/02, conforme decisão acostada às fls.160 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO, CPF nº 390.547.217-15. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Samuel Cardoso Gonzalez - Analista Judiciário - Matr. 01/18.946 digitei e eu, Eduardo Freire Ribeiro - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/21190, o subscrevo.


Larissa Pinheiro Schueler Pascoal - Juiz Titular

Executado: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO, CPF nº 390.547.217-15.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 4SV1.3L1T.AC.VU.BT7U
Este código pode ser verificado em: www.tjrij.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Recebi os ofícios
Alexandre de Almeida
22/05/18

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO GONÇALO / RJ

processo nº: 0045619-87.2010.8.19.0004

CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA, nos autos da ação acima
desigrafiada, que promove em face de WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO,
em expor e requerer o que segue:

O Condomínio autor requer que TODAS as publicações,
intimações e/ou notificações expedidas na presente demanda sejam
feitas, EXCLUSIVAMENTE, em nome do DR. ALEXSANDRE MONTE
MENDONÇA, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 165.099, com
endereço profissional na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, nº 500,
Bloco 23. Apartamento 201, Colubandê, CEP.: 24.422-170, São Gonçalo /
RJ, correio eletrônico amm.advogado@hotmail.com.br, sob pena de
nulidade, nos termos da jurisprudência do STJ (CPC, art. 272, §§ 2º e
3º).

Protestando pelo prosseguimento do feito *ex vi legis*,
Pede deferimento.

São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2018.


ALEXANDRE MONTE MENDONÇA
OAB/RJ 165.099

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 4ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail: sgo04vciv@tjrijus.br

Fls.

Processo: 0045619-87.2010.8.19.0004

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Condomínio
Autor: CONDOMINIO JARDIM EUROPA
Réu: WENCESLAU CALDEIRA CONSTANTINO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Larissa Pinheiro Schueler

Em 12/05/2016

Decisão

Defiro a penhora do imóvel pertencente ao executado, situado na Av. 18 do forte, 695, apto 202, conforme matrícula 31.081, fls. 141/142.

Livre-se termo de penhora, cabendo ao interessado a averbação junto ao RGI, na forma do art. 844 do CPC/15.

Intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, na forma do art. 841, §1º do CPC/15.
São Gonçalo, 12/05/2016.

Larissa Pinheiro Schueler - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz
Larissa Pinheiro Schueler

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 4VEF.DD44.ISMU.9NHD
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrijus.br/CertidaoCNI/validacao.do>



REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

MATRÍCULA
31.081

FICHA
02
VERBO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

R:07 - AÇÃO ORDINÁRIA - Prot. 104.712, de 12.03.2004.- Por determinação contida no Ofício n.º 60/04 - PD, passado e assinado em 01.03.2004, pelo MM. Dr.º Dario Ribeiro Machado Júnior, Juiz Federal da 15ª Vara Federal de Niterói - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos do processo n.º 2001.51.01017168-1, que fica arquivado, registra-se a existência da ação ordinária movida pela Autor: Wenceslau Caldeira Constantino e outro, em face da Ré: CEF - Caixa Econômica Federal, cuja ação tem como objeto o cumprimento do contrato de mútuo constante do R:01 e Av 03, desta matrícula.- São Gonçalo, 25 de maio de 2004.- Digitado por: *[Signature]*
O Autorizado: *[Signature]*

(R) 2. ato
RETO6850 HCD

(D)

SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1ª DISTRIÇÃO

CERTIDÃO

Certifico aqui que a presente copia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 195 da Lei 6015/73.
São Gonçalo, 23 de abril de 2005.

David Daflon de Souza
Escrivente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO
TABELIAO
E OFICIAL DE REGISTRO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
4.º OFÍCIO DE NOTAS
DE SÃO GONÇALO - RJ
TEL.: 2712-2448
www.4oficiosg.com.br
Praça Luz Palmier, nº 30 - F. 3º do 1ºº - 98 - RJ

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	60,43
SUBTOTAL	60,43
20% (ESTADO)	12,08
5% (FUNPERJ)	3,02
5% (FUNPERJ)	3,02
4% (FUNARPEM)	2,41
2% (ANOS GRATUITOS E PUNIC)	1,20
TOTAL:	82,16

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

MATRÍCULA

31.081

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO



Wenceslau Caldeira Constantino e s/m Rosângela Gonçalves Constantino, se comprometeram a pagar ao Banco do Comércio e Indústria de São Paulo S/A., a dívida inicial de R\$ 376.044,94, = da forma avençada na Av-03. São Gonçalo, 21 de setembro de 1988.
Téc. Jud. Jur. Autº

Av:05 Prot.60.629.- Por atas de 04.04.88 e 17.06.88, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob os n.ºs 547.356 e 585.236, em 20.04.88 e 27.06.88, acompanhadas de cédula e instruções de requerimento, que ficam arquivadas, averba-se a alteração da razão social, do Banco do Comércio e Indústria de São Paulo S/A, antes qualificada, para Comind Participações S/A, CGC= nº 61.364.022/0001-25, com sede à rua Renato Paes de Barros nº 600, 2º andar, Itaim-SP Capital e o endosso da cédula hipotecária a objeto da Av:05, em favor da endossatária Comind Rio S/A de Crédito Imobiliário, em liquidação extrajudicial, em 23.09.88, antes qualificada.- São Gonçalo, 19 de abril de 1989.-
Téc. Jud. Jur. Autº

Av:06 ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL - Prot. 82.050.- Por Assembleias Gerais Extraordinárias, de 28.02.83 e 08.05.90, arquivadas na JUCERJA e JUCESP sob os n.ºs 109.002 e 942.244, em 06.06.83 e 28.05.90, respectivamente e cédulas de crédito hipotecário n.ºs 20.987/13, série 220/02 e 20.987/21, série 220/02, contendo endossos de 01.07.94 e 23.09.88, instruídas de requerimento, que ficam arquivadas, averba-se as seguintes ocorrências: A) A alteração da razão social da credora para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro na capital do Estado de São Paulo, onde é estabelecida na Praça da República nº 282, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.775.672/0001-63; e B) Os endossos das citadas cédulas, objetos das Avs:04 e 05, como cessão de crédito, sem coobrigação, da credora Mogiano Participações S/A, para CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$ 18.095,94, em decorrência do instrumento de dação em pagamento de crédito hipotecário, expedido do livro 64, fls. 001 à 113, do Banco Central do Brasil-BACEN, de 08.07.1994.- São Gonçalo, 25 de março de 1.996.
Empregado Autorizado:

" Continua no verso "

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659



REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

MATRÍCULA

31.081

FICHA

01

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO



parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6515 de 26.12.77, CI nº = 5.141.122 e 05766362-7 exp. pelo IFF em 23.04.76 e 02.05.80, CPP nºs 390.547.217/15 e 973.700.297/00, residentes à Rua Carlinda = Dutra nº 39, por COMPRA e pelo preço de CZ\$ 3.995.773,50, adqui = riram da Triana Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualifica = da, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 21 de setem = bro de 1988.

O Tec. Jud. Jur. Autº

Av:03 SUBROGAÇÕES - Prot. 58.113.- Por Instrumento Particular de = 13.09., digo, 13.06.88, que fica arquivado, Wenceslau Caldeira == Constantino e s/m Rosangela Gonçalves Sampaio Constantino, já == qualificados, ficaram subrogados nas dividas constantes da Av-01 em proporção a unidade objeto desta matrícula, cujos valores mon = tam na data do instrumento a CZ\$ 3.494.728,56 e CZ\$ 376.044,94, = designados dividas "A" e "B", sendo a 1ª de titularidade da Co = mind Rio S/A. de Crédito Imobiliário, antes qualificadas, para = pagamento em 276 prestações mensais e sucessivas de CZ\$28.094,94 vencendo-se a 1ª prestação em 30.07.88, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização (Tabela Price, = aos juros de 6,50% ao ano, sendo o valor da prestação com os en = cargos de CZ\$ 34.670,37; a 2ª de titularidade do Banco Comercia = digo, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, tambem an = tes qualificadas, para pagamento em 276 prestações mensais e su = cessivas de CZ\$ 1.566,85, vencendo-se a 1ª em 30.07.88, calcula = das segundo o PES e em conformidade com o Sistema Frances de = Amortização (Tabela Price), sendo o valor da prestação com os en = cargos de CZ\$ 2.193,92.- São Gonçalo, 21 de setembro de 1988.

O Tec. Jud. Jur. Autº

Av-04 1ª CÉDULA HIPOTECÁRIA- Prot. 58.111.- Cédula Hipotecária Inte = gral nº 20.987/13, série 220/02, emitida em 13.06.88, pela qual, Wenceslau Caldeira Constantino e s/m Rosangela Gonçalves Sampaio Constantino, se comprometeram a pagar a Camind Rio S/A de Crédi = to Imobiliário, a dívida inicial de CZ\$ 3.494.728,56, da forma = avençada na Av-03. - São Gonçalo, 21 de setembro de 1988.

O Tec. Jud. Jur. Autº

Av-05 2ª Cédula Hipotecária - Prot. 58.112.- Cédula Hipotecária Inte = gral nº 20.987/21, série 220/02, emitida em 13.06.88, pela qual =

cont. na ficha 02.

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRICULA

11.081

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 202, bloco 01, do conjunto "Residencial Europa", situado à Avenida 18 do Forte, nº 695, zona urbana, 1º distrito, com direito a uma vaga de garagem, inscrito na PMSG sob o nº 135.107, e sua correspondente fração ideal de 0,0132 33 do terreno que mede: 35,00m de largura na frente que faz com a dita Avenida, 22,00m nos fundos, confrontando com terras do espólio de Alvaro Costa, por 100m,00 de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com terras de Krany Pereira Neto e do lado esquerdo com uma servidão existente, com a área de 2.821,34m2. - PROPRIETÁRIA: Triana Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Rua do Carmo nº 06, grupo 1001, CGC-MF nº 42.565.390/0001-97. - REGISTRO ANTERIOR: R-01, matrícula 16.379, do livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 21 de setembro de 1988.

So. Jud. Jur. Autº

ÔNUS - O imóvel acima, foi hipotecado, juntamente com outros, pela firma Triana Empreendimentos Imobiliários Ltda, em favor da COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO? EM liquidação extra judicial, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Praça Pio X, nº 07 5º andar, CGC-MF nº 33.634.734/0001-81, e ao BANCO DO COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A., em liquidação extrajudicial com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua 15 de Novembro, nº 289, 3º andar, CGC-MF 61.364.022/0001-25, conforme Rs.02 e 09 e avs.05,07,08 e 10, da matrícula 16.379, Lº 02, mediante garantias de 1º grau para o 1º credor, no valor de R\$ 70.237.169,20 equivalentes em 29.07.87 à 191.648,22830 UZNs, e de 2º grau para o segundo credor, no valor de 10,4415 % do montante global da dívida de 75.569,47100 UZNs, mais os encargos contratuais devidos em 17.06.85, do débito da devedora, constante da Av-07. - Demais elementos nos instrumentos, registros e averbações supra. - São Gonçalo, 21 de setembro de 1988.

So. Jud. Jur. Autº

COMPRA E VENDA - Prot. 58.113. - Por Instrumento Particular de 13.06.88, que fica arquivado, Wenceslau Caldeira Constantino, enfermeiro e s/m Rosângela Gonçalves Sampaio Constantino, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659 cont. no verso

SERVICÓ NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
CENTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Esta certidão que se apresenta é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º do Regulamento nº 23 de abril de 1988.

Notário do Registro

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

