

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

45.719

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 1511 CASA III– Codificado na PMDC sob o nº2.4.169.033.007, insc. 4861185, tendo uma área construída de 70,72m², área livre de 36,36m², soma de 107,08m², participação no condomínio de 96,57m² e fração ideal de 96,57/2.680,73ávos da totalidade do lote, dentro de uma área de utilização exclusiva que mede: 4,08m de frente para Avenida Perimetral das Palmeiras; 4,00m na linha dos fundos confrontando com área livre do Nº 281; 18,31m pelo lado direito confrontando com o prédio Nº 1511 Casa IV e suas áreas livres; 17,55m pelo lado esquerdo confrontando com o prédio Nº 1511 Casa II e suas áreas livres. Edificado no **Lote de Terreno nº 01 da quadra 02**, situado no 2º Loteamento do Jardim Primavera, 2º distrito deste município. PROPRIETÁRIA: **ORACI RODRIGUES BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03035422438, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 23/01/2014, inscrito no CPF nº 696.642.507-91, residente e domiciliado no imóvel objeto desta matrícula. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 35.061, Ficha, deste RI. - Duque de Caxias, 07 de Junho de 2018. Eu _____, Escrevente, matriculei. A Oficiala, _____

R.01 M-45.719 DATA: 13/08/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ORACI RODRIGUES BARRETO, qualificado na matrícula. ADQUIRENTE: **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00020029695, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.247.137-13, residente e domiciliado na Avenida Vice Presidente José Alencar nº 1500, Bloco 7, Aptº 306, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, contrato nº 10141526401, datado de 18/06/2018, celebrado na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e Lei 9.514/97, prenotado sob o nº 75.950, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 73555, no valor de R\$ 4.800,00, e demais documentos necessários ao presente registro, o Transmitedente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: A- Recursos próprios: R\$ 97.000,00. B- Recursos do FGTS: R\$ 0,00. C- Recursos do financiamento: 143.000,00. Consulta de registro de escritura nº 0154218080739230 e BIB nº 0154218080711666, datadas de 07/08/2018. - Duque de Caxias, 13 de agosto de 2018. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____, Selo Eletrônico Número: **ECQA 08087 XJN**

R.02 M-45.719 DATA: 13/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENÇO, qualificado no R.01 desta matrícula. CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.01, o Devedor Fiduciante deu ao Credor Fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Financiamento: A- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 143.000,00. B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 11.000,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$ 11.000,00. C- Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 154.000,00. Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros: 9.0000%. A.1- Taxa nominal anual de juros: 8.6487%. B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.7207%. B.1- Taxa nominal mensal de juros: 0.7207%. C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00. D- Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. F-Periodicidade de atualização da prestação: Mensal.

REGISTRO GERAL

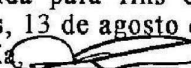
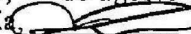
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA
45.719

FICHA
01
VERSO

G- Data vencimento da primeira prestação: 18/07/2018. H- Data vencimento da última prestação: 18/06/2048. I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. J- Custo Efetivo Total - CET anual: Taxa de Juros: 11.0400%. K- Custo Efetivo Total - CET mensal: Taxa de Juros: 0.8800%. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 1.661,83. A- Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 427,77. B- Valor dos juros: R\$ 1.109,92. C- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 79,37. D- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 19,77. E- Tarifa de Administração do contrato: R\$ 25,00. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 220.000,00. - Duque de Caxias, 13 de agosto de 2018. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **ECQA 08088 DYQ**

83821

Nº





PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 6ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS
ATOrd 0100949-12.2021.5.01.0206
 RECLAMANTE: ADRIANA SILVA DOS REIS
 RECLAMADO: LORD HOTEL LTDA - ME E OUTROS (3)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENCO
 AVENIDA DAS PALMEIRAS , 1511, CASA 3, JARDIM PRIMAVERA, DUQUE DE CAXIAS/RJ - CEP: 25215-245

O/A MM. Juiz(a) MARCELO FISCH TEIXEIRA E SILVA da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA À PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel (certidão em anexo) de propriedade do(s) executado(s) **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENCO** quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$89.721,49

Imóvel - Matrícula : 45719

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 05 de setembro de 2023.

GRIGORIO PEREIRA DE SOUZA FILHO



Assinado eletronicamente por: GRIGORIO PEREIRA DE SOUZA FILHO - Juntado em: 05/09/2023 16:05:31 - 1a8562c
 Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23090516052897800000183844883?instancia=1>
 Número do processo: 0100949-12.2021.5.01.0206
 Número do documento: 23090516052897800000183844883



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100949-12.2021.5.01.0206
RECLAMANTE: ADRIANA SILVA DOS REIS
RECLAMADO: LORD HOTEL LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 1a8562c

Destinatário: MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENCO

Certifico e dou fé que me dirigi à Avenida das Palmeiras 1511, casa 3, no dia 25 de outubro de 2023 e, em sendo aí, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado (mat. 45719), conforme Auto de Penhora anexo . Certifico que me dirigi por diversas vezes ao imóvel na tentativa de dar conhecimento da penhora ao ocupante, sem sucesso, tendo deixado bilhete com meu telefone e com a informação de que o imóvel havia sido penhorado com a vizinha da casa ao lado, mas não obtive retorno até o momento. Certifico que obtive informação de que o executado MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENCO não mora no local . Informo que os vizinhos afirmaram não saber o nome dos atuais ocupantes do imóvel penhorado e não sabem informar quem é o proprietário do imóvel. Certifico que avaliei o imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), de acordo com informações obtidas na vizinhança, bem como pesquisas em sites especializados.

Anexo a esta certidão o auto de penhora e avaliação

Diante do exposto, devolvo o mandado para apreciação, permanecendo à disposição para ulteriores determinações

Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023

JANINE DA SILVA BARBOSA GALVÃO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: JANINE DA SILVA BARBOSA GALVÃO - Juntado em: 31/10/2023 16:48:53 - cae6774
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23103116440225300000187832136?instancia=1>
Número do processo: 0100949-12.2021.5.01.0206
Número do documento: 23103116440225300000187832136



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
DUQUE DE CAXIAS – RJ

6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
Processo nº 0100949-12.2021.5.01.0206

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 25 dias do mês de outubro do ano de 2023, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado retro, passado a favor de **Adriana Silva dos Reis** contra **Marco Antônio de Oliveira Lourenço**, para pagamento da importância atualizável de R\$ 89.721,49 (oitenta e nove mil setecentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Imóvel Matrícula nº: 45719 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º Distrito) de Duque de Caxias.

Endereço Atual: Avenida das Palmeiras 1511 casa 03 – Jardim Primavera – Duque de Caxias

Ressalvas : Não foi possível dar ciência da penhora ao executado ou a qualquer interessado ou nomear fiel depositário, tendo em vista que me dirigi ao local em datas variadas e não encontrei ninguém em casa ; diligenciando junto a um dos vizinhos , fui informada que o sr. Marco Antônio de Oliveira não mora no local, não sabendo me informar o atual ocupante do imóvel .

Ocupação Atual: não foi possível identificar

Estado do imóvel: não foi possível visualizar seu interior. Externamente, aparentemente em bom estado de conservação. Trata-se de casa de 02 andares em um condomínio de 04 casas.

Avaliação: R\$ 400,00 (quatrocentos mil reais)

Critério utilizado para a avaliação: pesquisas em sites especializados, onde obtive comparativo de valor do metro quadrado de terrenos na mesma região.

Janine da Silva Barbosa Galvão
 Oficial de Justiça
 Mat. 97276





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100949-12.2021.5.01.0206
RECLAMANTE: ADRIANA SILVA DOS REIS
RECLAMADO: LORD HOTEL LTDA - ME, adelaide de oliveira fernandes,
MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA LOURENCO

Intime-se o leiloeiro do Juízo para dar início aos procedimentos necessários à realização da hasta pública.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 31 de janeiro de 2024.

RENATA JIQUIRICA
Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: RENATA JIQUIRICA - Juntado em: 31/01/2024 12:27:14 - 86a0c44
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24013112090198800000192700580?instancia=1>
Número do processo: 0100949-12.2021.5.01.0206
Número do documento: 24013112090198800000192700580