



46427



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA CAPITAL

L401

LIVRO 2- E0

REGISTRO GERAL

FL. 196

MATRICULA N.º 46.427

DATA 09.11.84

C.L. 6340-4

INSCRIÇÃO 1584114-1

IMÓVEL - VAGA 831 DO EDIFÍCIO GARAGEM SOB O N.º 656 DA RUA DONA ISABEL e a fração ideal de 1/366 do terreno que mede na totalidade 29,40m de frente, 53,12m à direita, onde confronta com o prédio 690 da rua Dona Isabel, 49,65m à esquerda, em 2 segmentos de 20,90m + 28,75m, onde confronta com o prédio nº 644 e nos fundos mede 34,30m em 3 segmentos de 14,25m + 2,60m + 17,45m, confrontando nos 2 primeiros segmentos com o prédio 23 da rua Bias Fortes, e no 3º com o lote 1 do P.A. 36482 da rua Cardoso de Moraes. VINCULADA A SALA N.º — do prédio situado na Rua Cardoso de Moraes nº 61, digo, Moraes.

PROPRIETÁRIO - ALVARO DA COSTA MELLO, desquitado. 4

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por escritura de compra de 29-11-79, livro 3645, fls. 23, ato 9, do 6º Ofício, registrada neste Ofício no livro 2AZ, fls. 228, 229, MATRICULAS R-5-15515 e 15516.- Eu, *[assinatura]*, registrei. O Oficial

R-1- 09.11.84 COMPRA E VENDA.

ADQUIRENTE - MANUEL FERNANDES, português, proprietário, viúvo, identidade SRE 1.762.246, CPF 009.660.377-15, residente e domiciliado nesta cidade. -----

TRANSMISSÃO - ALVARO DA COSTA MELLO, brasileiro, desquitado, proprietário, identidade do IPP nº. 339.111, e inscrito no GGC sob o nº 29.515.665/0001-10. FORMA DO TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade, em 27.09.84, livro SB-2 fls. 194. PREÇO - Cr\$ 1.000.000,00. EFEITO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 24/66447 de 26.09.84. Eu, *[assinatura]*, registrei. O Oficial

R. 2 - 06/10/2008 - PENHORA - (Prot. 312.836).

Certifico, nos termos do Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro - Proc. 2006.120.058378-4), de 15/10/2007, protocolizado em 18/08/2008, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 27/11/2007, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, para garantia do pagamento da dívida de R\$391,80; figurando como devedor Manuel Fernandes. O Oficial. *[assinatura]*

AV. 1 - 06/10/2008 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o Município do Rio de Janeiro (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial. *[assinatura]*

AV. 2 - 06/10/2008 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).

Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 01/09/82; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 19/07/82, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial. *[assinatura]*



6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
 Av. Rio Branco, 39 - 7º andar
 Rio de Janeiro - RJ

063617AA000001

SELO
 SERVIÇO REGISTRAL
 DE IMÓVEIS
 RJ

Nº 680630

Este documento é uma cópia que a presente cópia é reprodução eletrônica de
 documento original a que se refere e não substitui o original em caso de
 divergência, devendo constar os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2016
 C. Oficial

Emolumentos R\$ R\$90,90

Selo Eletrônico: EBLA39812 ABH
 Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sirepublico>

[assinatura]
 Izabel Cristina Bastos Cardoso
 Oficial Substituta
 Matr. 94/2894

Sexto Serviço Registral de Imóveis
 OFICIAL
 LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
 SUBSTITUTA
 IZABEL CRISTINA BASTOS CARDOSO
 Av. Rio Branco, 39 / 7º Andar

DIGITALIZADA

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.584.114-1	Nº da Guia 00	Contribuinte MANUEL FERNANDES				
Endereço RUA DONA ISABEL, 00656, VAG 831 BONSUCESSO		Cod.Lograd 063404	Trecho 003	Cod.Bairro 040	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
		Idade 1983	Tipologia VAGA DE GARAGEM		Utilização NAO RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2024

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidentação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
15	2.032,48	1,0000000	0,84	1,00	0,40

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 10.244,00	Aliquota x 0,0250	= IPTU Calculado (R\$) 256,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 0,00	TCL a Pagar (R\$) 476,00	Total do Exercício (R\$) 476,00
---------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------------

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

ISENCAO DE IPTU - ART. 61, XXX DA LEI 691/84
PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 1.584.114-1
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR C/ DESCONTO R\$: 442,68

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.584.114-1	VENCIMENTO 07/02/2024	VALOR A PAGAR EM R\$ 442,68
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81670000004.4 42683659202.9 40207310240.0 00015841141.3



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 1.584.114-1
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR DA COTA EM R\$: 47,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.584.114-1	VENCIMENTO 07/02/2024	VALOR A PAGAR EM R\$ 47,60
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81620000000.7 47603659202.2 40207310240.0 10015841141.1



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107158411413

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Rua General Dionísio, 764 Saia 203 - ACEP: 25075-095 - Centro - Duque de Caxias - RJ Tel.: 3661-9100 e-mail:
dcx03vciv@tjrj.jus.br

1174/2019/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 0006794-96.2005.8.19.0021 (2005.021.006679-8) Distribuído em: 19/04/2005
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Execução de título extrajudicial
Autor: REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S.A.
Réu: POSTO DE GASOLINA SAGRADA FAMILIA LTDA
Fiador: MANUEL FERNANDES
Fiador: ANTONIO CARLOS CASAL FERNANDES

Nome da Parte : MANUEL FERNANDES
Local da Diligência: RUA DONA ISABEL, 656, BONSUCESO, RIO DE JANEIRO/RJ CEP: 21032-970

Descrição do bem(ns): **VAGA 831 DA GARAGEM DO PRÉDIO DA RUA DONA ISABEL, 656, BONSUCESO, MATRÍCULA 46.427, INSCRIÇÃO 1584114-1**

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Luiz Alfredo Carvalho Junior M A N D A O(S)** OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, Andréa Alves da Costa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/33008, digitei e eu, Claudia Lemos dos Santos Barbosa - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/33029, subscrevo.

Duque de Caxias, .

Claudia Lemos dos Santos Barbosa Responsável pelo Expediente - Matr. 01/33029
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Resultado do mandado:

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

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : 4SPX.IT8Y.WMLP.5UA2
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados Reg Leopoldina da Leopoldina

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0006794-96.2005.8.19.0021
Mandado: 2019013022
Documento: 1174/2019/MND

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LHR

DATA DA AVALIAÇÃO: 22/05/2019

ENDEREÇO:R. Dona Isabel nº 656, vagas 831, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Não residencial. Vaga 831do Edifício Garagem nº 656 da R. Dona Isabel e a fração ideal de 1/366 do terreno, devidamente registrado no 6º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade com matrícula nº 46.427. Tudo de acordo com a cópia de fls. 421.

DADOS CONSTANTES DO ESPELHO DO IPTU:

Inscrição Municipal: 1.584.114-1

Área Edificada:15 m²

Idade:1983

DA AVALIAÇÃO:

Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m2, bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, bem como o andar em que a vaga se encontra, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2019.

Cynthia Rocha Valverde - 01/27403

433

TERMO DE PENHORA

Processo : **0006794-96.2005.8.19.0021 (2005.021.006679-8)**
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de título extrajudicial
Autor: REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S.A.
Réu: POSTO DE GASOLINA SAGRADA FAMILIA LTDA
Fiador: MANUEL FERNANDES
Fiador: ANTONIO CARLOS CASAL FERNANDES

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

Aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de título extrajudicial, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do fiador Manuel Fernandes, localização do IMÓVEL - VAGA 831 DO EDIFÍCIO GARAGEM SOB O Nº 656 DA RUA DONA ISABEL e a fração ideal de 1/366 do terreno que mede na totalidade 29,40m de frente, 53,12 à direita, onde confronta com o prédio 690 da rua Dona Isabel, 49,65 à esquerda, em 2 segmentos de 20,90m+28,75m, onde confronta com o prédio nº 644 e nos fundos mede 34,30m em 3 segmentos de 14,25m+2,60m+17,45m, confrontando nos dois primeiros segmentos com o prédio 23 da rua Bias Fortes, e no 3º com o lote 1 do P.A.36482 da rua Cardoso de Moraes. VINCULADA A SALA do prédio situado na Rua Cardoso de Moraes, nº 61, digo, Moraes., transcrito no Livro nº 3645, folhas nº 23, ato 9, do 6º OFÍCIO livro 2AZ, matrícula nº46.427, inscrição nº 1584114-1, conforme certidão acostada às fls. 228,229, MATRÍCULAS R-5-15515 e 15516 destes autos, ficando nomeado depositário o fiador MANUEL FERNANDES CPF:009.660.377-15. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, Andréa Alves da Costa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/33008 o digitei e eu, Nilza Celia Thomaz do Nascimento - Escrivão - Matr. 01/15675, o subscrevo.


Renata de Lima Machado Rocha - Juiz Titular

Executado: POSTO DE GASOLINA SAGRADA FAMILIA LTDA

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4GF6.H9ZU.DZEG.9142**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Fls.

Processo: 0006794-96.2005.8.19.0021 (2005.021.006679-8)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Obrigação de Fazer - Não Fazer

Autor: ALESAT COMBUSTÍVEL S/A (REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S.A.)

Réu: POSTO DE GASOLINA SAGRADA FAMILIA LTDA

Fiador: MANUEL FERNANDES

Fiador: ANTONIO CARLOS CASAL FERNANDES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Bernardo Girardi Sangoi

Em 01/12/2023

Despacho

Para promover os atos de arrematação do imóvel constricto, nomeio a leiloeira pública ALINE MARQUES (Telefones (21)2508-7007 - Endereço: Av. Rio Branco, 151, sala 502, Centro, Rio de Janeiro, RJ), o qual deverá designar datas para as hastas públicas. Os atos e a forma de alienação do bem observará a legislação vigente, em especial o CPC.

Serve cópia do presente comando judicial como autorização para realização de imagens ou ilustrações que auxiliem na publicidade e no exame do bem, considerando ser tal medida útil para fins de proporcionar aos interessados na arrematação exame e inspeção do bem.

Intimem-se. Diligencie-se.

Duque de Caxias, 12/01/2024.

Bernardo Girardi Sangoi - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Bernardo Girardi Sangoi

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4HHG.L7P5.L6F8.ANT3**

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