

R-3-214052 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10/10/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6835, fls. 137/146), prenotada sob nº 675270 em 23/01/2013. **VALOR:** R\$65.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$60.285,78 através do cheque emitido pela credora fiduciária nº 304417, agência 3093, banco nº 104 e o restante no valor de R\$4.714,22 da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem da compradora correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora, realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1700853 em 13/09/2012. **VENDEDORES:** JOSÉ FERNANDO DA COSTA e sua mulher MARIA DE FATIMA DE ALMEIDA COSTA, qualificados no ato R-2. **COMPRADORA:** ROSANA TAVARES DE PAIVA, brasileira, solteira, maior, técnica em polissonografia, CI/IPP/RJ nº 05828120-5 em 20/06/1980, CPF nº 673.987.827-72, residente nesta cidade. **Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal.** (ann). Rio de Janeiro, RJ, 01 de março de 2013. O OFICIAL.

R-4-214052 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$70.000,00, cujo o devedor já pagou a quantia de R\$21.255,98, restando R\$50.737,91 referente a matrícula 3747 que serão pagos em 168 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$416,60, vencendo-se a 1ª em 10/10/2012. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$70.056,36; base de cálculo: R\$65.000,00 (R-3-214052). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSANA TAVARES DE PAIVA, qualificada no ato R-3. **CREatora/FIDUCIÁRIA:** KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, CNPJ nº 10.657.514/0001-78 com sede nesta cidade. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 01 de março de 2013. O OFICIAL.

AV-5-214052 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/12/2019, prenotado sob nº 820794 em 20/12/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante ROSANA TAVARES DE PAIVA, qualificada no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/214052, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º), tendo a mesma sido notificada em Cartório, do inteiro teor daquela intimação, aos 19/03/2020 às 15:30h conforme certidão expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 07/05/2020, tendo a mesma, ali, recebido e exarado o seu "ciente". mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2020. O OFICIAL.

AV-6-214052 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 17/07/2020, prenotado sob o nº 828250 em 29/07/2020, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-4, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2324894 em 13/07/2020; base de cálculo R\$216.652,13 (ITBI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2020. O OFICIAL.

AV-7-214052 - RATIFICAÇÃO DO ATO AV-6/214052. Nos termos do requerimento de 04/11/2020, prenotado sob nº 832948 em 12/11/2020, acompanhado da Certidão expedida em 30/10/2020, pela Leiloeira pública e das publicações de Edital de Leilão de 15/10/2020, 16/10/2020 e 17/10/2020, hoje arquivados, fica averbado, por solicitação da KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, qualificada no ato R-4, que por força da realização do 1º e 2º leilões públicos em 26/10/2020 e 30/10/2020 sem que houvesse licitantes, resultando negativos, fica efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente, tendo esta, dado plena quitação da dívida ao devedor/fiduciante. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2020. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

BFA



21/027147

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. **Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441**

Substitutos:

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo F. Colocci
Mat. Nº: 943655 | <input type="checkbox"/> Pedro Augusto F. Colocci
Mat. Nº: 944137 | <input type="checkbox"/> Ana Maria P. Barbosa
Mat. Nº: 944166 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nilza de C. L. Marques
Mat. Nº: 941646 | <input type="checkbox"/> Isabella Correa N. Peres
Mat. Nº: 946115 | <input type="checkbox"/> Glaucemilde P. S.Souza
Mat. Nº: 941647 |
| <input type="checkbox"/> Fábio de O. Marques
Mat. Nº: 948427 | | |

Rio de Janeiro, 27/08/2021.

Ass: 

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDVY/54046 UHP



Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol:	82,54
Fundperj:	4,12
FETJ:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
I.S.S:	4,43
Total:	116,66

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba70294b-5075-4909-b60b-87c78d6e11d8

0352834

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 31/08/2021 16:47 PROTOCOLO: S21080210773D

Certidão emitida pelo SFEI
www.registradores.org.br

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Processo 0005685-21.2017.8.19.0023
MAND 46050/2022

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL na forma abaixo:

Aos seis dias do mês de dezembro ano de dois mil e vinte e dois, nesta Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, dirigi-me à Rua Faia, 396 Fundos, apto 102 - Rocha Miranda, não sendo atendido por nenhum morador no local, eu Oficial de Justiça Avaliador em exercício neste Juízo, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos AUTOS DA AÇÃO em que é parte como requerente, a Sra. Cleonice Pereira de Jesus, e após preenchidas as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo relacionado: Bem imóvel situado à Rua Faia, 396 Fundos, apto 102 - Rocha Miranda; já avaliado recente por este OJA, Inscrição Imobiliária N° 0733912-0, o imóvel é composto de quarto, sala, copa-cozinha, banheiro, área de serviço e mais um cômodo pequeno, sem janelas, usado como quarto. O imóvel encontra-se inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, infraestrutura completa, tais como: redes de água e esgotos, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo, bancos e comércio. AVALIO EM R\$ 214.490,00 (Duzentos e quatorze mil e quatrocentos e noventa reais). A avaliação foi feita de forma indireta. Nada mais havendo, encerrei o competente AUTO DE AVALIAÇÃO, que foi feito pelo preço médio de mercado, condições comparativas, bem como a depreciação do bem pelo tempo, condições de uso e simulação do valor do imóvel para calculo do ITBI. Para constar e produzir os efeitos legais lavrei o presente que vai assinado por mim, Oficial de Justiça avaliador de tudo dando fé por ser verdade.//////////

Julio Cezar Rodrigues Pereira - 01/25467

Processo: 0005685-21.2017.8.19.0023

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Material - Cdc; Dano Moral Outros - Cdc; Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: CLEONICE PEREIRA DE JESUS
Réu: KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA
Réu: SERGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA
Réu: JAIR CASSIO BAPTISTA DE MOURA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Rafael Leão e Souza da Silva

Em 19/10/2023

Decisão

O cartório deverá, se for o caso, retificar o cadastro processual, nos termos do Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ 05/2023, certificando nos autos.

Encontram-se os autos em fase de cumprimento de sentença, já tendo adentrado na esfera da constrição judicial.

Decisão de fl. 470 determinou a penhora do imóvel indicado. Partes intimadas, sem qualquer impugnação.

Auto de avaliação do imóvel à fl. 491, em decorrência do cumprimento do despacho de fl. 646. Partes intimadas, sem qualquer objeção.

Ante petição às fls. 525-526, defiro o requerido, determinando a alienação do imóvel em leilão judicial, com observância das regras contidas nos artigos 879 ao 903, do CPC, visando à satisfação do crédito exequendo.

Sendo assim, na forma do artigo 883, do CPC, nomeio o leiloeiro público Paulo Roberto Alves Botelho, CPF/MF.: 368.876.098-00, e-mail: paulobotelhoileiro@gmail.com - devidamente cadastrado no TJRJ (SEI nº 2022-06025578) e habilitado para a função (inscrição na JUCERJA nº 62).

Intimem-se as partes e o leiloeiro público nomeado.

Itaboraí, 07/11/2023.

Rafael Leão e Souza da Silva - Juiz Titular



Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Rafael Leão e Souza da Silva

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4CQQ.C1Z8.VPEW.24S3**

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



TERMO DE PENHORA

Processo : **0005685-21.2017.8.19.0023**

Distribuído em: 18/04/2017

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Material - Cdc; Dano Moral Outros - Cdc; Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: CLEONICE PEREIRA DE JESUS Réu: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outros

Valor da Execução: R\$ R\$ 48.508,11 (quarenta e oito mil, quinhentos e oito reais e onze centavos)

TERMO DE PENHORA na forma a seguir: aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, na sede do JUÍZO DE DIREITO da Cartório da 3ª Vara Cível foi procedida a **PENHORA** para garantia do principal e custas processuais, uma vez preenchidas as formalidades legais, do(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM(NS): IMÓVEL APARTAMENTO 102, localizado na RUA FAIA, Nº 396-FUNDOS - Rocha Miranda - Rio de Janeiro, registro no 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, MATRÍCULA Nº 214052, FICHA Nº: 01, INDICADOR REAL Lº: 6AE, FLS: 52, Nº 92486.

Exequente: CLEONICE PEREIRA DE JESUS - CPF: 115.285.827-05

Executado: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA - CNPJ: 10.657.514/0001-78

Depositário do bem: KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA - CNPJ: 10.657.514/0001-78

Em seguida, o(s) bem(ns) supra discriminado(s) será(ão) depositado(s) em poder do(s) executado(s), que fica(m) ciente(s) de que, como fiel(éis) depositário(s), não poderá(ão) do bem dispor, sem a prévia autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. E, para constar e produzir os efeitos legais, foi lavrado o presente termo. Eu, _____ Antonio Marcos Barbosa da Costa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25423 digitei e conferi. E, eu _____ Lidia de Castro D Elia - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/19542, o subscrevo.

Rubens Soares Sa Viana Junior
Matr. 29775

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **466T.K6R2.GV9R.C8E3**

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

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 e-mail: itb03vara@tjrj.jus.br

