



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 3º OFICIO DE NOTAS DE RESENDE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA EMILIA DOS SANTOS URURAHY

Endereço: Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, RESENDE / RJ

E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br

Telefone: (24)3381-4444

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1957 / Recibo: 53132 / Data da Certidão: 18/04/2023

REGISTRO GERAL		FICHA	
N.º <u>1957</u> <u>2-6</u> Fls.			
IMÓVEL: Lote nº8, quadra 10 do Village D'Itatiaia, 2º Distrito, com a área de 770,00ms2., sem benfeitorias, medindo 20,00ms. de frente e fundos; - 39,00ms. de um lado e 38,00ms. do outro lado, confrontando pela frente com a Rua C; pelos fundos com o córrego das Pedras; de um lado com o lote 7; e do outro lado com o lote 9. Proprietário: Agro Pecuária Três Cascatas Ltda, sociedade civil, com sede nesta cidade. Transcrição anterior: Lº 3-A nº 2259, desta Circunscrição. Registro: 1- <u>1957</u>. Data: <u>15/08/78</u>. <u>Compra e venda</u>. Transmittente: Agro - Pecuária Três Cascatas Ltda, acima qualificada. Adquirente: Arthur da Costa Seixas, brasileiro, casado, militar, domiciliado no Rio de Janeiro, onde reside na Rua Ministro Viveiros de Castro, 72, aptº 203. Título: Escritura de 15 de dezembro de 1965, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício desta cidade, no livro 80, fls. 117. Valor: Cr\$95.000. O I.T.B.I. foi pago pela GR nº12.182. Lº 1, protº <u>1111</u> fls. <u>101</u>. Registro: 2- <u>1957</u>. Data: <u>21/5/87</u>. <u>Meação</u>. Nos termos do Formal de Partilha de 15/12/1983, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Arthur da Costa Seixas, proc.43.825/G, pelo Juízo de Direito da Sétima Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, contendo a sentença de 19/9/83, e devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Ralph Lopes Pinheiro, o imóvel constante da presente matrícula coube a meeira Clelia de Lacerda Correia Seixas, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro à Rua Ministro Viveiros de Castro, nº 72, aptº 203, portadora da cart. de ident. nº.... 04513520-9 do IFP, CIC nº235.571.077-68, no valor de Cr\$400.000,00.0 Oficial: <u>João Gomes Jardim</u>. Protocolo 1A nº <u>4359</u> REGISTRO: - 3/1957. Data: - 30.04.1992. Compra e venda. Clelia de Lacerda Seixas, brasileira, viúva, de prendas do lar, identidade nº 0124 083007 expedida pelo MEX. Cic nº 039.571.077/68, residente na cidade do Rio de Janeiro Rua Ministro Vieira de Castro nº 72, aptº 203, Copacabana. Adquirente: - DAYSE TERESINHA BORGES, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da identidade nº 587-587, SSP/RS. Cic. nº 332.208.247/-49, residente no Rio de Janeiro à rua Henrique Morise nº 29 casa 02, Grajaú, que compra para seu filho TULIO ANSELMO BORGES MENEQUELLI, menor im pubere, residente no endereço acima. Título: - Escritura de 30.04.1992, lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta comarca, no livro 190 fls.199. valor do contrato Cr\$200.000,00. O Oficial: <u>João Gomes Jardim</u> OFICIAL REG. IMÓVEIS		PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO COMARCA DE RESENDE <u>João Gomes Jardim</u>	



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 3º OFICIO DE NOTAS DE RESENDE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA EMILIA DOS SANTOS URURAHY

Endereço: Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, RESENDE / RJ

E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br

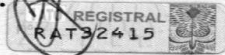
Telefone: (24)3381-4444

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1957 / Recibo: 53132 / Data da Certidão: 18/04/2023

Protocolo 1-A nº 20.094

RI:- 4-1957.DATA:- 01.03.02. COMPRA E VENDA. Transmittente: TULIO ANSELMO BORGES MENE-
GUELLI, brasileiro, solteiro, Irla, portador da carteira de identidade nº 11377804-7
expedida pelo IFP/RJ., em 25.06.97; CPF/MF., nº 082.511.497-70, residente no loteamen-
to Village de Itatiaia, Município de Itatiaia-RJ. ADQUIRENTE: CARLOS JOSÉ FERNANDES -
CORREA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com -
Eliane de Freitas Reis Correa, portador da carteira de identidade nº 04923237-4 expe-
dida pelo IFP/RJ., em data de 22.02.96; CPF/MF., 706.909.447-72, residente e domicilia-
do a Rua dos Cravos nº 91, aptº 202, Parque Araruama, São João de Meriti-RJ., TITULO:
Escritura de 01 de março de 2002, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Cidade de Resen-
de-RJ., no livro 229 fls. 153. Valor: R\$ 5.000,00. O ISTI., no valor de R\$ 176,36 foi
recolhido junto a agência local do BANERJ S/A, através da guia de informação protocola-
da sob o nº 065/2002.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFP-U5UNR-H7CZ2-UZDA2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207
RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 56cd5d7

Destinatário: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao presente Mandado, dirigi-me, primeiramente, ao Setor de Cadastro imobiliário (IPTU) da Prefeitura de Itatiaia/RJ e, por conseguinte, solicitei a cópia do Boletim Cadastral Imobiliário do imóvel em tela, referente ao Ano de 2023, que ora segue anexo.

Neste documento, verifiquei que há menção de uma área construída, no imóvel em tela, de 61,92 m², área esta que não consta no Registro do Imóvel anexado aos Autos.

Posteriormente, dirigi-me ao Setor de Fiscalização de Obras, da Prefeitura de Itatiaia/RJ e, por conseguinte, solicitei a cópia do mapa, com o traçado do lote 8 da quadra 10 do Village D'Itatiaia, para anexar ao presente processo. Cuja cópia também segue anexo, com as coordenadas de GPS respectivas, imagem esta retirada do programa "GEOPIXEL" contratado pela Prefeitura de Itatiaia.

Em seguida, dirigi-me ao endereço da diligência, na **Rua C, n.º 410, Village D'Itatiaia, Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ**, a fim de realizar a vistoria do imóvel em tela. No entanto, não encontrei ninguém no local. Deparei-me com a vegetação crescida, aparentemente, sem manutenção, cujas fotos seguem no Laudo de Avaliação, anexo.

Frisa-se que, não consegui adentrar ao imóvel, mas procedi a PENHORA E A AVALIAÇÃO determinadas, nos termos do Auto de Penhora e do Laudo de Avaliação, anexos, com base na metragem informada pela Prefeitura de Itatiaia.

Ressalta-se que, deixei de nomear a Ré como fiel depositária, eis que não a encontrei no local, assim como não consegui encontrar alguém responsável para dar ciência da penhora, ora realizada.

Por fim, insta salientar, que tive dúvidas em sugerir a COMODA DIVISÃO do imóvel, eis que a “testada” frente do imóvel é estreita. Além disso, a casa construída, não seria de Cômoda divisão, apenas, talvez o lote, sem considerar a benfeitoria. Mas de qualquer forma, este questionamento dependeria de autorização da Prefeitura de Itatiaia, com relação à metragem mínima permitida pelo plano diretor, na localidade. Ainda mais, considerando que os demais lotes vislumbrados neste logradouro possuem essa metragem média, sem divisão, conforme imagem anexa.

No entanto, como o imóvel em tela pertence a dois proprietários, inseri no Laudo de Avaliação o valor global do imóvel e o valor relativo à 50% da meação de **ELIANE DE FREITAS REIS CORREA**, para apreciação de V. Exa.

Sendo assim, recolho o presente Mandado e mantenho-me à disposição para ulteriores determinações.

Resende, 30 de junho de 2023

AUDREY BATISTA SPERLE

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: AUDREY CARDOSO BATISTA - Juntado em: 30/06/2023 22:49:29 - b517b30
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23063022371359800000178882711?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 23063022371359800000178882711

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA

CNPJ 31.846892/0001-70

Praça Mariana Rocha Leão, 20

Centro

Itatiaia RJ CEP: 27580-000

Página: 1/1

Data: 22/06/2023

Jose Carlos Domingos

Fls.: 498

Boletim Cadastral Imobiliário Ano 2023

Localização do Imóvel:

Inscrição: 234.02.05.08.000	Proprietário: CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA
Cod. Imóvel: 910	Contribuinte: CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA
Patrimônio:	Principal Corresp:
Bairro: 11 VILLAGE D'ITATIAIA	Qntd. Corresp: 0
Logradouro: 61 Rua C	Seção:
Complemento:	Quadra: 10
	Trecho:
	Lote: 8

Endereço Correspondência:

CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA	
RUA DOS CRAVOS, Nº91 BAIRRO: PARQUE ARARUANA - SÃO JOÃO DE MERITI - CEP: SÃO JOÃO DE MERITI	
email:	telefone
complemento: APTº 202	

Parâmetros do Terreno:

Area do Lote: 770,00 m²	Area da Fração: m²	Fração Ideal (FI): 1,0000 m²	Testada:
Forma (CFor):	InfraEstrutura:		
Nº Frontes (CNF):			
Localização (CLOC): MEIO QUADRA	Água Potável: SIM		
Aprov. Solo (CAS):	Esgoto Sanitário: NAO		
Superfície/Pedologia (CSurp): NÃO INFORMADO	Águas Pluviais: NAO		
Topografia (CTop): PLANO	Rede Elétrica: SIM		
	Pavimentação: NAO		

Parâmetros da Edificação:

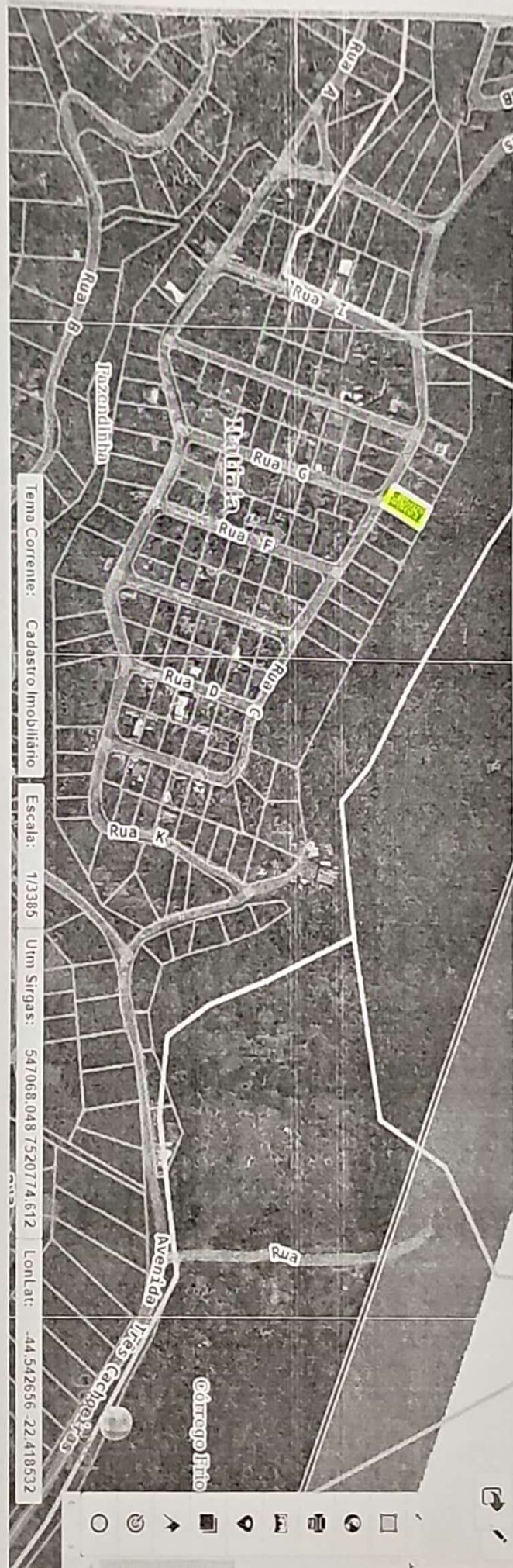
Área Edificada: 61,92 m²	Andar:	Cobertura:
Pavimentos:		
Localização Horizontal (CLOC):	Localização Vertical (CLOC):	
Característica:	Afastamento (CAF):	
Conservação (CCon):	Situação: ISOLADA	
Tipologia Construtiva (TC):	Uso: RESIDÊNCIA	
Padrão da Edificação:		
Tipo de Edificação: CASA	Revestimento Externo: MADEIRA	
Alinhamento: RECUADA	Revestimento Interno: REBOCO	
Posicionamento: FRENTE	Forro: LAJE	
Situação da Edificação: ISOLADA	Acabamento Interno: PVA LATEX	
Estado de Conservação: NOVA	Acabamento Externo: PVA LATEX	
Estrutura: SEM	Instalação Elétrica: EMBUTIDA	
Cobertura: TELHA DE BARRO	Instalação Hidráulica: EMBUTIDA	
Piso: CERAMICA	Instalação Sanitária: INTERNA SIMPLES	
Esquadrias: MADEIRA		

Valor Venal:

Valor m²: R\$ 62,17	Terreno: R\$ 43.201,68	Edificação: R\$ 47.321,12	Venal CAI:	Imóvel Total: R\$ 90.522,80
Cadastro por:	Data:			
Revisado por:	Data:			
Situação do Imóvel: Ativo	Data da Situação:			
Informações Complementares:				

Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: **0100710-73.2019.5.01.0207**

Exequente: **BRUNO COSTA DE AGUIAR**

Executado: **ALFA – COLEGIO E CURSOS LIMITADA – EPP E OUTROS (3)**

Destinatário da Diligência: **ELIANE DE FREITAS REIS CORREA**

Local da Diligência: **Rua C, n.º 410, Village, D'Itatiaia, Fazendinha, Itatiaia/RJ.**

VALOR TOTAL DA EXECUÇÃO: **R\$ 58.889,75 (cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos)**

No dia 30/06/2023 penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial, que consta no RGI

IMÓVEL: Lote n.º 8, quadra 10 de Village D'Itatiaia, 2º Distrito, com a área de **770,00 m²**, sem benfeitorias, medindo 20,00 m de frente e fundos; 39,00m de um lado e 38,00m de outro lado, confrontando pela frente, com a Rua C, pelos fundos com o Córrego das Pedras, de um lado com o lote 7 e do outro lado com o lote 9.

Matrícula

N.º 1957 do Cartório do 3º Ofício de Notas de Resende.

Boletim Cadastral Imobiliário Ano 2023, da Prefeitura Municipal de Itatiaia/RJ

Referência Cadastral: **234.02.05.08.000**. Código do Imóvel: **910**.

Ressalta-se que, no RGI do imóvel não há descrição de área construída. Mas no Boletim Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura de Itatiaia/RJ, há menção de uma área construída de **61,92 m²**.

PROPRIETÁRIOS

Conforme consta no RGI, os proprietários do imóvel em tela são:

CARLOS JOSÉ FERNANDES E ELIANE DE FREITAS REIS CORREA.

Endereço atual

Rua C, 410, Village D'Itatiaia, Fazendinha, Itatiaia/RJ.

O acesso ao Distrito de Penedo, Itatiaia/RJ se dá pelo Km 317, da Rodovia Presidente Dutra.

Este imóvel, encontra-se situado em área residencial, na localidade denominada "Alto Penedo". Trata-se de logradouro de estrada de terra, sem asfalto.

Vistoria

Data da Vistoria: **23/06/2023, às 14h58min.**

Dirigi-me ao imóvel, nesta data. Deparei-me com uma casa, de pintura amarela, de alvenaria, estilo colonial, com a vegetação alta, aparentemente, sem manutenção, até mesmo na parte do portão de madeira, de entrada.









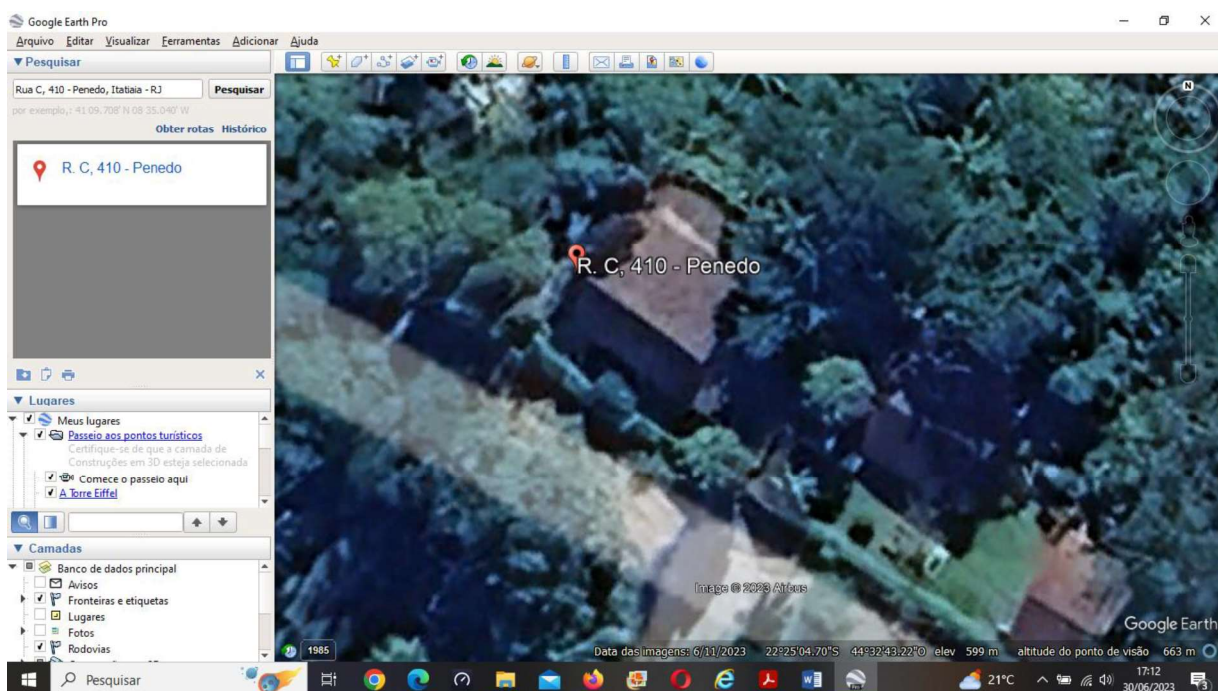
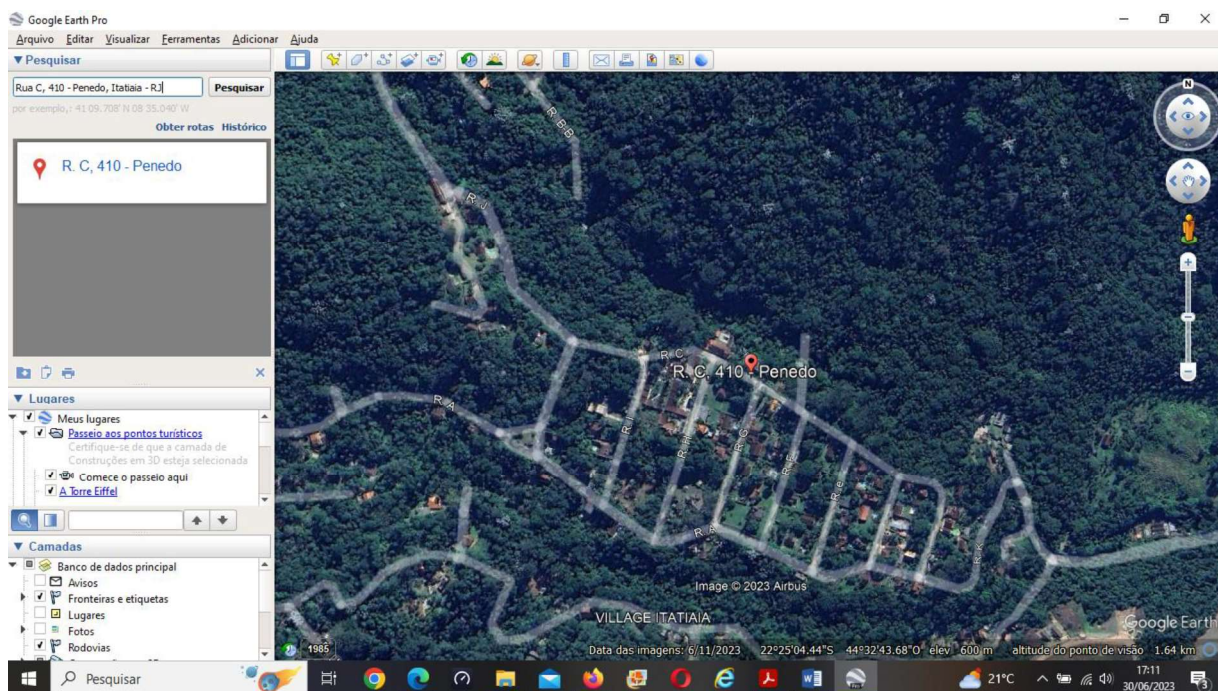
Ressalta-se que, como não havia, aparentemente, alguém no local, não adentrei ao mesmo. Desta forma, não pude verificar a quantidade de cômodos no interior da área construída e as benfeitorias existentes.

Frisa-se que, como não adentrei ao imóvel para averiguar possível área construída sem averbação, procedi a avaliação, com base nas informações descritas no RGI, no Boletim Cadastral Imobiliário da Prefeitura de Itatiaia e no valor médio do mercado imobiliário da Região.

ÁREA CONSTRUÍDA: 61,92 M².

ÁREA DO LOTE: 770 M²

IMAGEM AÉREA GOOGLE EARTH



Método de Avaliação escolhido

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com a NBR 14653-1, 6.6: "metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a

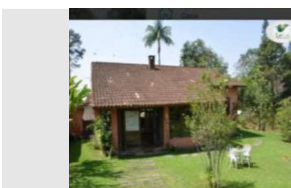
finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 7.2.1".

Avaliação

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Itatiaia/RJ, avalio o imóvel em tela, por **R\$ 518.282,70 (quinhentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta centavos).**, conforme demonstrativo em anexo:

Demonstrativo de Avaliação da área construída:

Foram coletados como amostras, os dados de outros imóveis à venda, em Penedo, Itatiaia/RJ. A saber:

	IMÓVEL 1 ¹	IMÓVEL 2 ²	IMÓVEL 3 ³
Foto			
Anunciante	Bertholini	Imoveis Waa2	Sinaite Imoveis
Referência	COD. 958	Cód.	CA00067
Endereço	Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ	Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ	Campo Alegre, Itatiaia - RJ
Área Construída	90 m ²	163 m ²	137 m ²
Valor Anunciado	R\$ 499.500,00	R\$ 655.000,00	R\$ 550.000,00
Valor do m²	R\$ 5.550,00	R\$ 4.018,40	R\$ 4.014,59

¹ Casa à venda - Fazendinha, Penedo 90m² | 3 quartos, 5 vagas (bertholini.com.br)

² Casa No Alto Penedo - Fazendinha (waa2.com.br)

³ Sinaite Imoveis - Imóvel

VALOR MÉDIO DO M² DA ÁREA CONSTRUÍDA, COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 5.550,00
	R\$ 4.018,40
	R\$ 4.014,59
Total	R\$ 13.582,99
÷ 3 = Média	R\$ 4.527,66

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL

ÁREA construída	61,92 m²
Valor do m²	R\$ 4.527,66
VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA	R\$ 280.352,70.

Demonstrativo de Avaliação da área do lote:

Foram coletados como amostras, os dados de outros imóveis à venda, em Penedo, Itatiaia/RJ. A saber:

	IMÓVEL 1⁴	IMÓVEL 2⁵	IMÓVEL 3⁶
Foto			
Anunciante	Viva Real	Viva Real	Viva Real
Referência	COD. 2-2276448	Cód. 2-1961870	Cód. 1157

⁴ <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-penedo-bairros-itatiaia-600m2-venda-RS180000-id-2630878203/>

⁵ <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-penedo-bairros-itatiaia-1100m2-venda-RS385000-id-2629917778/>

⁶ <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-ermitao-bairros-itatiaia-1006m2-venda-RS280000-id-2629786302/>

Endereço	Penedo, Itatiaia/RJ	Jardim Martineli Penedo, Itatiaia/RJ	Vale do Ermitão, Penedo, Itatiaia - RJ
Área Construída	600 m ²	1100 m ²	1006 m ²
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00	R\$ 385.000,00	R\$ 280.000,00
Valor do m²	R\$ 300,00	R\$ 350,00	R\$ 278,00

VALOR MÉDIO DO M² DA ÁREA DO LOTE, COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 300,00
	R\$ 350,00
	R\$ 278,00
Total	R\$ 928,00
÷ 3 = Média	R\$ 309,00

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DO LOTE DO IMÓVEL

ÁREA do lote	770,00 m²
Valor do m²	R\$ 309,00
VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA	R\$ 237.930,00

VALOR GLOBAL DA AVALIAÇÃO:

VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA	R\$ 237.930,00
VALOR DA ÁREA DO LOTE	R\$ 280.352,70.
TOTAL	R\$ 518.282,70

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 518.282,70
(quinhentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta centavos).

VALOR DE 50% DO IMÓVEL, RELATIVO À
PROPRIEDADE DE ELIANE DE FREITAS REIS
CORREA: R\$ 259.141,35 (duzentos e cinquenta e
nove mil, cento e quarenta e um reais e trinta e
cinco centavos).

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador,
lavro o presente auto, que assino:

Itatiaia, 30/06/2023.

Audrey Batista Sperle

Audrey Batista Sperle

Oficial de Justiça Avaliador Federal

AUDREY

BATISTA

SPERLE:880

80

Assinado de
forma digital por
AUDREY BATISTA
SPERLE:88080
Dados: 2023.06.30
22:25:36 -03'00'





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207

RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, ELIANE DE
FREITAS REIS CORREA, EDSON DE FREITAS REIS

Verifico na certidão de ônus reais de id. 7d1a47b que o imóvel penhorado no id. 562966b foi adquirido pelo sr. Carlos José Fernandes Correa, conjugue da executada ELIANE DE FREITAS REIS CORREA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens.

Desta forma, intime-se, por mandado, a executada ELIANE DE FREITAS REIS CORREA à R, dos Cravos, 91, apto 202, Pq Araruama, São João de Meriti, para ciência da penhora, cujo auto de penhora deverá seguir anexo, bem como para manifestação nos termos do art. 884 da CLT, além de assumir o encargo de depositário fiel, sob pena de nomeação compulsória. Prazo: 5 dias.

Intime-se também por mandado o sr. Carlos José Fernandes Correa no endereço acima, o qual consta na certidão de ônus reais, para ciência da penhora nos termos do art. 842 do CPC.

Já decorrido o prazo do autor nos termos do art. 884 da CLT, visto que teve ciência da penhora quando ingressou com a petição id. 4ff4778, requerendo o leilão.

Decorrido o prazo acima *in albis*, conclusos para demais determinações.

rnp

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 23 de agosto de 2023.

ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA

Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA - Juntado em: 23/08/2023 11:38:45 - 71dcf10
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23081815091172400000182456378?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 23081815091172400000182456378



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207

RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, ELIANE DE
FREITAS REIS CORREA, EDSON DE FREITAS REIS

Trata-se de Embargos à Execução propostos por ELIANE DE FREITAS REIS CORREA (id. 16b6d6b).

Manifestação do embargado em Id. 11480ca.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Aduz a embargante que o imóvel objeto da penhora é bem de família, razão pela qual o mesmo seria impenhorável, na forma da Lei nº 8.009/90. Ressalta que reside no referido imóvel, com sua família, sendo o único de propriedade do embargante.

Sendo assim, requer sejam suspensos os autos executórios sobre o bem imóvel de id. 562966b, situado na RUA C , 410, VILLAGE, D'ITATIAIA, FAZENDINHA, ITATIAIA/RJ SÃO CRISTÓVÃO, RIO DE JANEIRO/RJ- CEP: 20921-002.

Para que um imóvel seja considerado como bem de família, é necessário que seja efetivamente utilizado para fins residenciais, próprio do casal, ou da entidade familiar, nos termos da Lei nº 8.009/90.

Com efeito, o artigo 5º da aludida lei estabelece que, para os efeitos da impenhorabilidade ora em comento, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. Nesse contexto, cabe ao embargante trazer aos autos documentos que comprovem suas alegações, nos termos do artigo 818 da CLT.

No caso dos presentes autos, verifica-se que a inscrição do imóvel em cartório está em nome do cônjuge da executada, id. 7d1a47b.

A executada juntou aos autos comprovante de pagamento de seguro do referido imóvel de 2021 em nome do seu cônjuge, Carlos Jose Fernandes

Correa, id. 33187fe; comprovante de pagamento de IPTU de 2021, id. cf8d308; bem como conta de energia elétrica dos meses de dezembro/22 e janeiro/23 em nome do seu cônjuge, id. 8cbaba4.

Na certidão do oficial de justiça de Id. b517b30, relativa à efetivação da penhora, realizada em junho de 2023, consta: "... *dirigi-me ao endereço da diligência, na Rua C, n.º 410, Village D'Itatiaia, Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ, a fim de realizar a vistoria do imóvel em tela. No entanto, não encontrei ninguém no local. Deparei-me com a vegetação crescida, aparentemente, sem manutenção, ...*"

Verifica-se, ainda, que a notificação da embargante relativa ao incidente de desconsideração da personalidade jurídica foi efetuada pelo Oficial de Justiça em outro endereço, qual seja: R. Cravos, 91, apto 202, Parque Araruama, São João de Meriti, id. d6ddca6. O referido endereço consta nas declarações de Imposto de Renda da embargante de 2018, 2019, 2020, 2021, Id. e9d99b1, Id. 58e422d, Id. e9eacc e Id. a19a93d.

Ressalte-se que na declaração de Imposto de Renda do exercício de 2023, ano-calendário 2022, entregue à Receita Federal em 19/05/2023, apenas 1 mês antes da penhora efetuada pelo Oficial de Justiça, o endereço da embargante também consta como R. Cravos, 91, apto 202, Parque Araruama, São João de Meriti, Id. 9380d4d.

Pelas razões expostas, não restou comprovado que o imóvel objeto de penhora seja utilizado pela entidade familiar como residência permanente, ficando afastada a configuração de bem de família.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. RECURSO DE REVISTA REGIDO PELO CPC/2015 E PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 40/2016 DO TST. MANUTENÇÃO DA PENHORA. BEM DE FAMÍLIA NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ERA UTILIZADO COMO MORADIA FAMILIAR. No caso em exame, a despeito da insurgência do sócio executado, o Regional consignou não foram comprovados os requisitos da Lei nº 8.009/90, por "não ter restado robustamente demonstrado nos autos que o imóvel penhorado servisse de moradia ao recorrente e à sua família". Destacou que "as alegações sobre o fato de ele trabalhar fora o dia inteiro não se sustentam, diante das certidões do oficial de justiça, (...), que realizou diligências inclusive no horário noturno e nos finais de semana, e, ainda assim, não logrou encontrar o agravante no local, onde, agora, ele alega ser

sua residência". Dessa forma, a pretendida configuração do imóvel penhorado como bem de família, diante da moldura fático-probatória registrada pela Corte a quo - de que não ficou comprovado que o bem objeto da referida constrição fosse utilizado como residência da família -, não mais comporta reexame nesta esfera recursal de natureza extraordinária, uma vez esgotada a sua análise nas instâncias ordinárias, conforme preconiza a Súmula nº 126 do Tribunal Superior do Trabalho. Por outro lado, vale enfatizar que a discussão acerca da impenhorabilidade do bem de família, antes de alcançar o patamar constitucional, demandaria a incursão prévia no exame da norma infraconstitucional que norteia a matéria (Lei nº 8.009/90), o que impossibilita a constatação de afronta direta e literal ao artigo 6º da Constituição Federal. Agravo de instrumento desprovido. (TST - AIRR: 154000320095030108, Relator: Jose Roberto Freire Pimenta, Data de Julgamento: 26/05/2021, 2ª Turma, Data de Publicação: 28/05/2021)

No mesmo sentido:

BEM DE FAMÍLIA. COMPROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NO IMÓVEL. Para que se configure determinado imóvel como bem de família, deve restar comprovado que a família reside no imóvel, com ânimo definitivo, fazendo do bem seu lar. Assim dispõe o artigo 1º da Lei 8.009/90. No presente caso, ficou demonstrado que o imóvel penhorado serve de residência para o agravante. Agravo de petição a que se dá provimento. (TRT-2 - AP: 10011299820175020049, Relator: PAULO EDUARDO VIEIRA DE OLIVEIRA, 3ª Turma)

Logo, julgo improcedentes os Embargos à Execução, de acordo com a fundamentação supra.

Ante o exposto, julgo IMPROCEDENTES os embargos à execução.

Custas pelo embargante na forma da lei.

Intimem-se.

Decorrido o prazo, prossiga-se com a execução, oficiando-se ao RGI para anotação do gravame.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 19 de janeiro de 2024.

MARCELO FISCH TEIXEIRA E SILVA

Juiz do Trabalho Substituto



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207

RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, ELIANE DE
FREITAS REIS CORREA, EDSON DE FREITAS REIS

SENTENÇA

ELIANE DE FREITAS REIS CORREA opôs embargos de declaração no id. 5380ff1, alegando que há omissão na sentença id. 249bb24.

Embargos tempestivos e regular a representação (id. 5e7b10f).

Manifestação do autor no id. 9b92130.

FUNDAMENTAÇÃO

A embargante alega que houve omissão na sentença id. 249bb24, sob o fundamento de que a decisão não examinou o argumento da execução menos gravosa e de que os moradores do imóvel penhorado são pessoas idosas.

Quanto ao argumento de ser pessoa idosa, sem razão, visto que o fundamento da sentença atacada faz um exame minucioso dos documentos existentes no processo e chega a conclusão de que o imóvel constricto não é utilizado como moradia permanente, ficando afastada a configuração de bem de família. **Logo, prejudicada a tese de que os proprietários são pessoas idosas que residem no imóvel e que não possuem outra moradia.**

Quanto à execução menos gravosa, sano a omissão para declarar: melhor sorte não assiste à embargante, visto que o valor da execução é de R\$ 58.889,75 (valor desatualizado) e a ré oferece pagamento por meio de bloqueio de 15% em sua aposentadoria, não sendo este o meio mais eficaz para quitação do débito, devendo ser mantido os atos executivos já determinados.

DISPOSITIVO

Isto posto, conheço dos embargos de declaração oposto e, no mérito, acolho parcialmente para sanar a omissão, nos termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Transcorrido o prazo sem recurso, oficie-se o Cartório de Registro de Imóveis de Itatiaia para que proceda a averbação da penhora no imóvel de Matrícula 1957 (id. 2738ce7).

rnp

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 21 de fevereiro de 2024.

RENAN PASTORE SILVA
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: RENAN PASTORE SILVA - Juntado em: 21/02/2024 11:12:38 - f7e55a6
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24022108304880700000193940180?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24022108304880700000193940180

transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Vejamos o entendimento Jurisprudencial que vão de encontro com a R. Decisão guerreada:

RECURSO ORDINÁRIO EM AÇÃO RESCISÓRIA. VIOLAÇÃO DE LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL Suntuoso. IMPOSSIBILIDADE DA CONSTRIÇÃO JUDICIAL FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS. 1. Da premissa fática estabelecida na decisão rescindenda, denota-se que foi reconhecida ao imóvel a qualidade de bem de família, nos termos do art. 1º da Lei n.º 8.009/90, no entanto, manteve-se a penhora sobre o bem, por entender o Tribunal Regional que “não pode prevalecer a proteção do bem de família suntuoso em detrimento do crédito alimentar/trabalhista”. 2. Ocorre que o bem de família só pode ser objeto de constrição judicial nas hipóteses previstas em lei e, por mais que o crédito trabalhista tenha natureza privilegiada, não está enquadrado em qualquer das exceções legais, independentemente de sua eventual suntuosidade, conceito de natureza subjetiva e que também não é legalmente enquadrado como critério exceptivo. 3. A impenhorabilidade do bem de família tem por escopo proteger a dignidade do núcleo familiar e não pode ser relativizado fora dos estritos limites legais. 4. Recurso ordinário provido para julgar procedente o pedido de desconstituição do acórdão proferido nos autos n. 1963000-95.2005.5.09.0028, ante a manifesta violação do art. 1º da Lei 8.009/90 e, em juízo rescisório, proferir novo julgamento para afastar a constrição judicial sobre o imóvel destinado à moradia familiar.

(TST - RO: 18745320175090000, Relator: Amaury Rodrigues Pinto Junior, Data de Julgamento: 29/03/2022, Subseção II Especializada em Dissídios Individuais, Data de Publicação: 01/04/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. Tendo em vista a possível violação do art. 6º da CF, dá-se provimento ao agravo de instrumento para determinar o processamento do recurso de revista. Agravo de instrumento conhecido e provido. B) **RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.** 1. Consoante consta no acórdão regional, "a penhora recaiu apenas sobre a metade ideal do imóvel, cuja propriedade pertence à Nadir Terezinha Velho, executada no

processo principal, e não é questionada no presente feito, ainda que os terceiros AGRAVANTES estejam na posse do bem imóvel em razão de serem proprietários da outra metade do bem", razão pela qual a Corte de origem reputou cabível recair a penhora somente sobre a metade ideal do imóvel constrito, "garantida a posse dos terceiros AGRAVANTES Ana Maria de Souza e João Batista de Souza, coproprietários da outra metade ideal, em face do reconhecimento de bem de família". Convém destacar que a análise do acórdão recorrido não permite concluir que o referido bem é passível de divisibilidade. 2. Assim, constata-se que o imóvel em apreço se enquadra no conceito legal de bem de família e, por consequência, está tutelado pela regra de impenhorabilidade, na medida em que é utilizado como residência permanente pelos terceiros AGRAVANTES, os quais são coproprietários da outra fração ideal do imóvel penhorado. 3. Nesse passo, a conclusão adotada pelo Regional, de que a penhora deve recair sobre a metade ideal do referido imóvel, afronta o próprio direito à moradia protegido constitucionalmente dos terceiros AGRAVANTES, os quais são coproprietários da outra fração ideal, cuja qualidade de bem de família foi reconhecida pelo Tribunal de origem. Recurso de revista conhecido e provido.

(TST - RR: 201177620195040303, Relator: Dora Maria Da Costa, Data de Julgamento: 10/11/2021, 8ª Turma, Data de Publicação: 16/11/2021)

O objeto da penhora é a ÚNICA moradia do casal de idosos, uma delas a Agravante, que **residem há anos** após a aposentadoria.

O Poder Judiciário não pode coadunar com a penhora do único imóvel de dois idosos, ainda com resquícios da pandemia em que as mortes não cessaram por completo até hoje, conforme notícias recentes e informações do Ministério da Saúde, com risco de sofrerem arresto de metade dos bens:

Coronavírus: Brasil chega a 703.964 mortes
e 37.671.420 casos de Covid-19 | Relatório
semanal

27 de junho de 2023 3.887

gov.br

Órgãos do Governo Acesso à Informação Legislação Acessibilidade PT Entrar com o gov.br

Ministério da Saúde

O que você procura?

Assuntos Notícias 2023 Março Brasil chega à marca de 700 mil mortes por Covid-19

VIDAS PERDIDAS

Brasil chega à marca de 700 mil mortes por Covid-19

Milhares de vidas interrompidas e famílias enlutadas poderiam ter histórias diferentes com a vacinação

Publicado em 28/03/2023 15h27 Atualizado em 28/03/2023 16h29

Compartilhe



— Enéas Wilkerson/Diário (L&L)

Boletim registra morte de três idosos por Covid-19 em MS; 139 novos casos foram confirmados em uma semana

De acordo com o boletim epidemiológico, as mortes registradas aconteceram nos últimos sete dias.

Por g1 MS — Mato Grosso do Sul

27/06/2023 14h06 · Atualizado há 2 dias



Ademais, o Ministro Ricardo Lewandowski, do Supremo Tribunal Federal (STF), restabeleceu a eficácia da Lei estadual nº 9.020/2020 do Rio de Janeiro, que suspende o cumprimento de ordens de despejo, reintegrações e imissões de posse e remoções no estado durante a pandemia da Covid-19.

A liminar foi deferida, em 23/12/2020, na Reclamação (RCL) nº 45.319, apresentada pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro contra decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que, em representação de inconstitucionalidade ajuizada pela Associação

belinger.com.br

consultoria@belinger.com.br

dos Magistrados do Estado (AMAERJ), havia suspenso a eficácia da lei estadual.

Assim decidiu aquele julgador, em sua decisão monocrática: “(...) Defiro o pedido liminar para suspender os efeitos da decisão reclamada, suspendendo-se, outrossim, a tramitação da Representação de Inconstitucionalidade 0079151-15.2020.8.19.0000, restabelecendo o dispositivo questionado na Lei Estadual 9.020/2020, até o julgamento de mérito desta reclamação. Comunique-se, com urgência transmitindo-se cópia desta decisão ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Requistem-se informações à autoridade reclamada. Cítese a beneficiária do ato reclamado (art. 989, III, do CPC/2015), no caso, a Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro. Após, ouça-se a Procuradoria-Geral da República. Em 23/12/2020 (...)”.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PEDIDO DE TUTELA CONCEDIDO. IRRESIGNAÇÃO. DECISÃO QUE DEVE SER REFORMADA POR AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DO ARTIGO 300, § 3º DO CPC, POR EXISTIR PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DOS EFEITOS DA DECISÃO QUE LIMINARMENTE DEFERIU A IMISSÃO NA POSSE DO APARTAMENTO. IDOSA QUE RESIDE NO IMÓVEL, POR MAIS DE 20 ANOS, QUE POR ORA DEVE TER O SEU DIREITO DE MORADIA RESGARDADO ATÉ QUE COM O EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO O JULGADOR POSSA MELHOR COMPREENDER OS PONTOS CONTROVERTIDOS. EM RAZÃO DA SÚMULA Nº 59 DO TJRJ, O RETOQUE DA DECISÃO É A MEDIDA QUE SE MELHOR ADEQUA AO PRESENTE CASO. A jurisprudência amplamente dominante, inclusive sumulada, neste Tribunal, é no sentido de que a decisão que aprecia ou reaprecia o pedido de antecipação de tutela só pode ser reformada se teratológica, flagrantemente ilegal ou contrária à prova dos autos (Súmula nº 59 TJRJ). Entende este Relator que, prudente nesse momento a reforma da decisão, em razão de um dos agravantes ter 82 (oitenta e dois anos) de idade e por precisar se resguardar, devendo tomar mais cuidados se comparado aos demais grupos sociais. Portanto, o recurso deve ser provido parcialmente, explicitando que os outros pedidos extrapolam o alcance deste recurso além de suprimir a instância ordinária para o conhecimento das demais matérias, devendo ficar a cargo da segunda instância, a análise apenas para revisar as questões já decididas. RECURSO AO QUAL SE CONHECE E QUE SE DÁ PROVIMENTO PARCIAL, ART. 943 DO CPC (TJ-RJ - AI: 00596991920208190000 202000270882, Relator: Des(a). FERDINALDO DO NASCIMENTO, Data de Julgamento: 19/11/2020, DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL, Data de

Publicação: 24/11/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. DISCUSSÃO SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE. PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO DEFERIMENTO DA LIMINAR. ART. 30, § ÚNICO DA LEI Nº 9.514/97. ART. 37, § 2º DO DECRETO LEI Nº 70/66. EVENTUAL AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO NÃO IMPORTA NA SUSPENSÃO DO CURSO DA AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. SUSPENSÃO DAS ORDENS DE DESALIO. LEI ESTADUAL Nº 9.020/2020. REFORMA PARCIAL DA DECISÃO. São necessários três requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência, a saber: (i) quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito; (ii) perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo; (iii) reversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300, incisos c/c parágrafo 3º). Incidência das normas previstas no Art. 30, § único da Lei nº 9.514/97 e Art. 37, § 2º do Decreto Lei nº 70/66. O Superior Tribunal de Justiça assentou entendimento no sentido de que a propositura de eventual ação anulatória de arrematação não importa na suspensão do curso da ação de imissão na posse, pois se constitui relação jurídica estranha ao adquirente, proprietário sem posse e de boa-fé. O Ministro Ricardo Lewandowski, do Supremo Tribunal Federal (STF), restabeleceu a eficácia da Lei estadual nº 9.020/2020 do Rio de Janeiro, que suspende o cumprimento de ordens de despejo, reintegrações e imissões de posse e remoções no estado durante a pandemia da Covid-19. Suspensão da ordem de desalio que se impõe, por expressa disposição legal. Reforma parcial da decisão. Conhecimento e parcial provimento do recurso. (TJ-RJ - AI: 00162021820218190000, Relator: Des(a). ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA, Data de Julgamento: 04/08/2021, SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/08/2021)

Requer o **cancelamento da penhora** do imóvel Rua C, número 410, Bairro Village de Itatiaia, Município de Itatiaia – RJ. Cep.: 27.580-000, tendo em vista tratar-se o imóvel de bem de família da Agravante, nos termos acima debatidos.

4. DA APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA PARA O DEVEDOR. ATIVOS E BENS EXISTENTES PASSÍVEIS DE PENHORA ALÉM DO IMÓVEL PENHORADO QUE É BEM DE FAMÍLIA – POSSIBILIDADE DE ACORDO JUDICIAL

Ultrapassada o principal objeto do presente Agravo de Petição com relação à Impenhorabilidade/Construção Judicial do Bem de Família, imprescindível salientar que, muito embora outros bens existentes em nome da Agravante tenham sido levantados após pesquisa do infojud suscitada, o Agravado solicitou o arresto do imóvel bem de família impenhorável, sem esgotar outros meios de penhora ou até mesmo atingir outros ativos existentes.

Ou seja, utilizou-se da última *ratio*, agindo ardilosamente a fim de prejudicar a Agravante e, eventualmente, enriquecer ilicitamente. Já que a **penhora imobiliária é excepcional**. No presente caso, resta patente a impenhorabilidade, já que o imóvel é a única residência da autora e é o único imóvel em nome da autora que detém 50%.

Em consonância com os elementos fáticos e probatórios dos autos, concluiu pela má-fé do Agravado, já que o débito é deveras menor que o valor do imóvel e, mesmo assim, podendo atingir outros bens da Executada, requereu o arresto do imóvel impenhorável.

A.V.G. Assessoria Jurídica



EXMO. SR. DR. JUIZ DA MMª 7ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS/RJ.

Processo nº 0100710-73.2019.5.01.0207.
RTE. BRUNO COSTA DE AGUIAR
RDO. ALFA – COLEGIO E CURSOS LTDA. - EPP

BRUNO COSTA DE AGUIAR, nos autos do processo em destaque que tramita neste d. Juízo e Cartório, vem por seu Advogado "in fine" assinado, requerer a V. Exa. Seja o bem imóvel descrito pelo Sr. Oficial de Justiça, inclusive com laudo de avaliação conforme ID eb2ce77, seja levado a hasta pública para satisfação do crédito exequendo.

Termos em que,
E. Deferimento.
Rio de Janeiro, 14 de julho de 2023.

ARISTEU GARCIA
OAB/RJ. 58.532

Avaliação

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Itatiaia/RJ, avalio o imóvel em tela, por **R\$ 518.282,70 (quinhentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta centavos)**., conforme demonstrativo em anexo:

Demonstrativo de Avaliação da área construída:

Foram coletados como amostras, os dados de outros imóveis à venda, em Penedo, Itatiaia/RJ. A saber:

	IMÓVEL 1 ¹	IMÓVEL 2 ²	IMÓVEL 3 ³
Foto			

Nos termos do art. 805 , parágrafo único , do CPC/2015 , "Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados". Hipótese na qual restou demonstrado por meio de levantamento da Declaração de Imposto de Renda, **meio mais eficaz e menos onerosos/gravosos** de execução em desfavor da Agravante.

O princípio da menor onerosidade da execução ou da menor gravosidade ao executado encontra-se contemplado no art. 805 do CPC, estabelecendo referido dispositivo legal que "Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado". Trata-se, sem sombra de dúvidas, de princípio que representa a aplicação da proporcionalidade no processo de execução, na medida em que busca garantir não só a efetividade da execução, como também a preservação do patrimônio do executado.

Pontua a doutrina que "o poder de excussão do credor sobre o patrimônio do devedor sofre temperamento. Em primeiro lugar a lei aponta quais sejam os bens impenhoráveis e, por isso, insusceptíveis de serem atingidos pelo poder do credor (CPC 833 e parágrafos).

Depois, como consequência desse temperamento da situação de vantagem que o credor tem sobre o patrimônio do devedor, traça limites para a atuação do credor, impedindo-lhe de escolher o meio mais gravoso para o devedor, para a satisfação de seu

crédito. Ao juiz a lei comina o dever de dirigir o processo para que a execução se faça de maneira menos gravosa para o devedor."(In"Comentários ao Código de Processo Civil". Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery").

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE FATURAMENTO. EXISTÊNCIA DE MEIO MENOS GRAVOSO À EXECUTADA. \nA execução realiza-se no interesse do exequente ou credor e pelo modo menos gravoso para o executado ou devedor.\nAGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

(TJ-RS - AI: 50542813920228217000 RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Data de Julgamento: 05/04/2022, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: 05/04/2022)

AGRAVO DE PETIÇÃO. EXECUÇÃO PELO MODO MENOS GRAVOSO. ÔNUS DO EXECUTADO. POSSIBILIDADE. Nos termos previstos no art. 805, do CPC, o executado tem direito de que contra si se processe a execução pelo modo menos gravoso. Indicado pela parte meio que reputa menos gravoso, cabe ao Juízo da execução decidir por sua aplicabilidade. Para tanto, deve ser instruído com o máximo de detalhes possível acerca de tal meio, para que não se perca a efetividade e o fim pretendidos por tal medida. Agravo de petição parcialmente provido.

(TRT-1 - AP: 01004003320165010511 RJ, Relator: ANTONIO CESAR COUTINHO DAIHA, Data de Julgamento: 09/09/2020, Terceira Turma, Data de Publicação: 29/09/2020)

Pode-se concluir, assim, que, por razoável, há de se encontrar um equilíbrio entre a garantia da efetividade da execução e a preservação do patrimônio do executado, buscando-se uma execução **equilibrada e proporcional**.

Desta forma, informa que o **meio alternativo e menos oneroso para o executado é a execução dos proveitos das aposentadorias dos executados com limite de até 15% até o pagamento do valor executado.**

5. DA NECESSIDADE DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO À EXECUÇÃO

É imperiosa a necessidade de se atribuir efeito suspensivo à presente execução, na medida em que existe uma questão de ordem pública que é a **IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA** e o **PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA PARA O DEVEDOR**.

Salienta ainda em relação ao REsp 1272827/PE, matéria pertinente acerca da concessão de efeito suspensivo, vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. ART. 543-C, DO CPC. APLICABILIDADE DO ART. 739-A, § 1º, DO CPC ÀS EXECUÇÕES FISCAIS. NECESSIDADE DE GARANTIA DA EXECUÇÃO E ANÁLISE DO JUIZ A RESPEITO DA RELEVÂNCIA DA ARGUMENTAÇÃO (FUMUS BONI JURIS) E DA OCORRÊNCIA DE GRAVE DANO DE DIFÍCIL OU INCERTA REPARAÇÃO (PERICULUM IN MORA) PARA A CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AOS EMBARGOS DO DEVEDOR OPOSTOS EM EXECUÇÃO FISCAL. 1. A previsão no ordenamento jurídico pátrio da regra geral de atribuição de efeito suspensivo aos embargos do devedor somente ocorreu com o advento da Lei n. 8.953, de 13, de dezembro de 1994, que promoveu a reforma do Processo de Execução do Código de Processo Civil de 1973 (Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - CPC/73), nele incluindo o § 1º do art. 739, e o inciso I do art. 791. 2. Antes dessa reforma, e inclusive na vigência do Decreto-lei n. 960, de 17 de dezembro de 1938, que disciplinava a cobrança judicial da dívida ativa da Fazenda Pública em todo o território nacional, e do Código de Processo Civil de 1939 (Decreto-lei n. 1.608/39), nenhuma lei previa expressamente a atribuição, em regra, de efeitos suspensivos aos embargos do devedor, somente admitindo-os excepcionalmente. Em razão disso, o efeito suspensivo derivava de construção doutrinária que, posteriormente, quando suficientemente amadurecida, culminou no projeto que foi convertido na citada Lei n. 8.953/94, conforme o evidencia sua Exposição de Motivos - Mensagem n. 237, de 7 de maio de 1993, DOU de 12.04.1994, Seção II, p. 1696. 3. Sendo assim, resta evidente o equívoco da premissa de que a LEF e a Lei n. 8.212/91 adotaram a postura suspensiva dos embargos do devedor antes mesmo de essa postura ter sido adotada expressamente pelo próprio CPC/73, com o advento da Lei n. 8.953/94, fazendo tábula rasa da história legislativa. 4. Desta feita, à luz de uma interpretação histórica e dos princípios que nortearam as várias reformas nos feitos executivos da Fazenda Pública e no próprio Código de Processo Civil de 1973, mormente a eficácia material do feito executivo a primazia do

crédito público sobre o privado e a especialidade das execuções fiscais, é ilógico concluir que a Lei n. 6.830 de 22 de setembro de 1980 - Lei de Execuções Fiscais - LEF e o art. 53, § 4º da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991, foram em algum momento ou são incompatíveis com a ausência de efeito suspensivo aos embargos do devedor. Isto porque quanto ao regime dos embargos do devedor invocavam - com derrogações específicas sempre no sentido de dar maiores garantias ao crédito público - a aplicação subsidiária do disposto no CPC/73 que tinha redação dúbia a respeito, admitindo diversas interpretações doutrinárias. 5. Desse modo, tanto a Lei n. 6.830/80 - LEF quanto o art. 53, § 4º da Lei n. 8.212/91 não fizeram a opção por um ou outro regime, isto é, são compatíveis com a atribuição de efeito suspensivo ou não aos embargos do devedor. Por essa razão, não se incompatibilizam com o art. 739-A do CPC/73 (introduzido pela Lei 11.382/2006) que condiciona a atribuição de efeitos suspensivos aos embargos do devedor ao cumprimento de três requisitos: apresentação de garantia; verificação pelo juiz da relevância da fundamentação (*fumus boni juris*) e perigo de dano irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*). 6. Em atenção ao princípio da especialidade da LEF, mantido com a reforma do CPC/73, a nova redação do art. 736, do CPC dada pela Lei n. 11.382/2006 - artigo que dispensa a garantia como condicionante dos embargos - não se aplica às execuções fiscais diante da presença de dispositivo específico, qual seja o art. 16, § 1º da Lei n. 6.830/80, que exige expressamente a garantia para a apresentação dos embargos à execução fiscal. 7. Muito embora por fundamentos variados - ora fazendo uso da interpretação sistemática da LEF e do CPC/73, ora trilhando o inovador caminho da teoria do "Diálogo das Fontes", ora utilizando-se de interpretação histórica dos dispositivos (o que se faz agora) - essa conclusão tem sido alcançada pela jurisprudência predominante, conforme ressoam os seguintes precedentes de ambas as Turmas deste Superior Tribunal de Justiça. Pela Primeira Turma: AgRg no Ag 1381229 / PR, Primeira Turma, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, julgado em 15.12.2011; AgRg no REsp 1.225.406 / PR, Primeira Turma, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, julgado em 15.02.2011; AgRg no REsp 1.150.534 / MG, Primeira Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julgado em 16.11.2010; AgRg no Ag 1.337.891 / SC, Primeira Turma, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 16.11.2010; AgRg no REsp 1.103.465 / RS, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, julgado em 07.05.2009. Pela Segunda Turma: AgRg nos EDcl no Ag n. 1.389.866/PR, Segunda Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 21.9.2011; REsp, n. 1.195.977/RS, Segunda Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 17/08/2010; AgRg no Ag n. 1.180.395/AL, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJe 26.2.2010; REsp, n. 1.127.353/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon,

DJe 20.11.2009; REsp, 1.024.128/PR, Segunda Turma, Rei. Min. Herman Benjamin, DJe de 19.12.2008. 8. Superada a linha jurisprudencial em sentido contrário inaugurada pelo REsp. n. 1.178.883 - MG, Primeira Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 20.10.2011 e seguida pelo AgRg no REsp 1.283.416 / AL, Primeira Turma, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, julgado em 02.02.2012; e pelo REsp 1.291.923 / PR, Primeira Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julgado em 01.12.2011. 9. Recurso especial provido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C, do CPC, e da Resolução STJ n. 8/2008. (STJ - REsp: 1272827 PE 2011/0196231-6, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 22/05/2013, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 31/05/2013).

Ainda na mesma seara, vejamos um acórdão proferido de acordo com o RESP 1272827/PE:

ACÓRDÃO PROFERIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO CONSAGRADO NO RESP 1272827/PE, JULGADO NOS MOLDES DO SRT. 543-C DO CPC . 1. Esta eg. Turma, ao julgar o recurso interposto contra a sentença proferida nos presentes autos, apreciou a questão atinente à extinção dos embargos à execução fiscal, sem apreciação do mérito, em face da ausência de garantia de juízo, entendendo pela legalidade da exigência da garantia, nos termos previstos pelo art. 16 , parágrafo 1º , da Lei 6830 /80, em perfeita consonância com a orientação consagrada pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça, ao julgar no REsp 1272827/PE (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 31/05/2013). 2. No entanto, este colegiado entendeu correto anular a sentença para possibilitar ao AGRAVANTE a oportunidade de cumprir a exigência de oferecimento de garantia do juízo, em respeito aos princípios constitucionais do amplo acesso à justiça e da ampla defesa, entendimento este que alinha-se à orientação traçada no REsp 1127815/SP, julgado também sob a sistemática do art. 543-C do CPC , no sentido de rechaçar o óbice de admissibilidade dos embargos à execução quando insuficiente a penhora, admitindo, como solução mais plausível, a intimação do devedor para proceder ao reforço da garantia. 3. Proferido o acórdão nos termos do REsp 1272827/PE, submetido aos ditames do art. 543-C do CPC , não há adequação a ser feita. Acórdão mantido na sua integralidade.

O referido dispositivo exige os requisitos da tutela provisória para concessão do efeito suspensivo, quais sejam os do art. 300 do NCPC, os elementos que evidenciem a

probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Grave dano de difícil reparação e garantia do juízo.

No caso concreto, não restam dúvidas de que ambas as condições legais se afiguram presentes na medida, pois a inconstitucionalidade da exação é flagrante (probabilidade do direito), e a execução lhe causa grandes ônus jurídicos e econômicos (perigo de dano).

Portanto, o Agravante faz jus à concessão do efeito suspensivo.

Com efeito, a incidência de atos constritivos sobre o seu único bem imóvel, no qual reside com o seu marido, existindo outros bens passíveis de penhora conforme verificado em Infojud e quebra de sigilo fiscal. Por se tratar de penhora no imóvel em que a Agravante reside, ou seja, bem de família nos termos do art. 1º, Lei 8.009/90, **requer o efeito suspensivo previsto no art. 919, § 1º, CPC**, tendo em vista que há a presença dos pressupostos para a concessão da tutela provisória, que são:

- a) A probabilidade do direito: que se comprova por meio das provas documentais deste processo, quais sejam, ônus reais do imóvel que não é de sua propriedade e contas vinculadas ao imóvel residencial e único bem da Agravante; e
- b) O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo: que seria a alienação do imóvel onde a Agravante reside, o que promoveria o despejo da executada, lançando à própria sorte, sem moradia e com idade avançada.

Por estes motivos, **requer o efeito suspensivo**.

6. **DOS PEDIDOS**

De todo o exposto, requer o efeito suspensivo do processo e o deferimento da justiça gratuita, bem como:

- a) Requer seja a presente pretensão **DEFERIDA**, para fim de obter o **cancelamento definitivo da penhora realizada no imóvel**, Rua C, número 410, Bairro Village de Itatiaia, Município de Itatiaia – RJ. Cep.: 27.580-000;

- b) A citação do Agravado para, querendo, defender-se do presente recurso;
- c) Que seja declarada a **nulidade da penhora do imóvel Rua C, número 410, Bairro Vilage de Itatiaia, Município de Itatiaia – RJ. Cep.: 27.580-000**, bem como que a seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel da Agravante por tratar-se de bem de família, declarando o cancelamento da penhora do imóvel;
- d) Que seja aplicado o **PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA PARA O DEVEDOR**, considerando a existência de outros bens ativos, inclusive a possibilidade de penhora de 15% da aposentadoria dos executados ou audiência de conciliação em execução.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2024.

ANA PAULA BELINGER
OAB/RJ 151.287





Prezado(a): CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

O registro do boleto junto ao banco foi realizado com sucesso e já é possível efetuar o pagamento.

Em caso de dúvidas, entre em contato com o seu Corretor ou com a nossa Central de Atendimento pelo 0300 - 33 TOKIO (86546).

Para atendimento Deficiente Auditivo e de Fala - SAC: 0800 770 1523

Emissao: 73976507
 Produto: Auto Passeio
 Valor: R\$ 983,39
 Vencimento: 04/05/2021
 Nº Título: 1886910002340
 Nº Parcela: 1

04/28/2021 10:36:58

		033-7	Recibo do Pagador	TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. CNPJ: 33.164.021/0001-00 RUA SAMPAIO VIANA, 44 - CEP: 04004-902 SÃO PAULO SP Central de Atendimento: 0300 33 TOKIO (86546) SAC : 0800 703 9000 SAC Deficiente Auditivo e de Fala: 0800 770 1523 Ouvidoria: 0800 449 0000 Disque Fraude: 0800 707 6060 www.tokiomarine.com.br
Vencimento: 04/05/2021	Agência / Código Beneficiário: 3689 / 5346541	Espécie: 20	Quantidade:	
(=) Valor do Documento: 983,39	(-) Desconto / Abatimento:	(+) Mora / Multa:		
(=) Valor Cobrado:	Nosso Número: 1886910002340	Nº do Documento: 73976507		
Autenticação Mecânica				

		033-7	03399.53465 54118.869103 00234.001014 8 86100000098339	
Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				
Beneficiário: TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. RUA SAMPAIO VIANA, 44 CEP: 04004-902		CNPJ: 33.164.021/0001-00 SÃO PAULO - SP		Vencimento: 04/05/2021
Data do Documento: 28/04/2021	Nº do Documento: 73976507	Espécie: 20	Aceite: A	Agência / Código Beneficiário: 3689 / 5346541
Uso do Banco:	Carteira: 101	Moeda: R\$	Data do Processamento: 28/04/2021	Nosso Número: 1886910002340
Instruções: (Texto de responsabilidade do beneficiário) ADILSON MACHADO LEITE NUMERO DA PROPOSTA: 73976507 ATÉ 05 DIAS APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL APENAS NO BANCO SANTANDER, COM MULTA DE 2% MAIS JUROS DE 0.116667% AO DIA.				(=) Valor do Documento: 983,39
				(-) Desconto Abatimento:
				(-) Outras Deduções:
				(+) Mora / Multa:
				(+) Outros Acréscimos:
				(=) Valor Cobrado:

Pagador:
 CARLOS JOSE FERNANDES CORREA
 RUA C, 410 VILLAGE ITATIAI
 27580-000

CPF / CNPJ: 706.909.447-72
 PENEDO-FAZENDINHA
 ITATIAIA - RJ

PARC: 1/4

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





Prezado(a): CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

O registro do boleto junto ao banco foi realizado com sucesso e já é possível efetuar o pagamento.

Em caso de dúvidas, entre em contato com o seu Corretor ou com a nossa Central de Atendimento pelo 0300 - 33 TOKIO (86546).

Para atendimento Deficiente Auditivo e de Fala - SAC: 0800 770 1523

Emissao: 73976507
 Produto: Auto Passeio
 Valor: R\$ 983,39
 Vencimento: 04/05/2021
 Nº Título: 1886910002340
 Nº Parcela: 1

04/28/2021 10:36:58

		033-7	Recibo do Pagador	TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. CNPJ: 33.164.021/0001-00 RUA SAMPAIO VIANA, 44 - CEP: 04004-902 SÃO PAULO SP Central de Atendimento: 0300 33 TOKIO (86546) SAC : 0800 703 9000 SAC Deficiente Auditivo e de Fala: 0800 770 1523 Ouvidoria: 0800 449 0000 Disque Fraude: 0800 707 6060 www.tokiomarine.com.br
Vencimento: 04/05/2021	Agência / Código Beneficiário: 3689 / 5346541	Espécie: 20	Quantidade:	
(=) Valor do Documento: 983,39	(-) Desconto / Abatimento:	(+) Mora / Multa:		
(=) Valor Cobrado:	Nosso Número: 1886910002340	Nº do Documento: 73976507		
Autenticação Mecânica				

		033-7	03399.53465 54118.869103 00234.001014 8 86100000098339	
Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				
Beneficiário: TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. RUA SAMPAIO VIANA, 44 CEP: 04004-902		CNPJ: 33.164.021/0001-00 SÃO PAULO - SP		Vencimento: 04/05/2021
Data do Documento: 28/04/2021	Nº do Documento: 73976507	Espécie: 20	Aceite: A	Agência / Código Beneficiário: 3689 / 5346541
Uso do Banco:	Carteira: 101	Moeda: R\$	Data do Processamento: 28/04/2021	Nosso Número: 1886910002340
Instruções: (Texto de responsabilidade do beneficiário) ADILSON MACHADO LEITE NUMERO DA PROPOSTA: 73976507 ATÉ 05 DIAS APÓS O VENCIMENTO, PAGÁVEL APENAS NO BANCO SANTANDER, COM MULTA DE 2% MAIS JUROS DE 0.116667% AO DIA.				(=) Valor do Documento: 983,39
				(-) Desconto Abatimento:
				(-) Outras Deduções:
				(+) Mora / Multa:
				(+) Outros Acréscimos:
				(=) Valor Cobrado:

Pagador:
 CARLOS JOSE FERNANDES CORREA
 RUA C, 410 VILLAGE ITATIAI
 27580-000

CPF / CNPJ: 706.909.447-72
 PENEDO-FAZENDINHA
 ITATIAIA - RJ

PARC: 1/4

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



loterias CAIXA loterias

CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI**NELSON LEAL BASTOS FILHO**
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO**JORGE LUIS DE BARROS**
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 – Centro-Niterói-RJ – CEP 24030-106 – Tel. (21) 2722-0065 – atendimento@cartorio16niteroi.com.br


 Cartório 16 Niterói
 Alina Monner dos Reis
 Substituta
 Mat. 94/8632
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

5.879-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho – notário e registrador

documento nº 724616-1, expedida pela Marinha do Brasil, inscrita no CPF sob o nº 070.107.797-24, residente e domiciliados na Avenida Guilherme de Almeida, nº 900, apartamento 104, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18/03/2019, pelo Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, no Livro 705, folhas 091/095, ato 037, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de **R\$373.097,02 (trezentos e setenta e três mil, noventa e sete reais e dois centavos)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de 1/2 (metade) para o primeiro e de 1/4 (um quarto) para cada um dos demais. O ITD foi recolhido em 21/12/2018, no valor de R\$14.923,88, conforme guia de controle nº 2018-2-166761-0-01, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$373.097,02, e para base de cálculo o valor de R\$186.548,51. O ITD sob excesso na partilha foi recolhido em 21/12/2018 no valor de R\$703,04, através da guia de controle nº 2018-3-242041-2-01, com base de cálculo no valor de R\$17.575,90. Foram realizadas nesta data as consultas: de nºs 01080.21.08.18.48.741; e, 01080.21.08.27.733, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº bc9f. d130. fc39. e3d2. 6a31. f6cb. ec3c. 0302. 3b69. 49a8. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40995 WHU. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, Alina Monner dos Reis Substituta, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Substituto, subscrevo.-.

R.08 / 5.879-A. Protocolo 162.244. (PARTILHA DE 1/2). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ORLANDO SEBASTIÃO GRANEIRO, inscrito no CPF sob o nº 047.943.627-49. **ADQUIRENTES: 1) RENATO NASCIMENTO GRANEIRO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSILÉA DASSIÉ PANSINI GRANEIRO**; e, **2) MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLAUCE SANTOS LOPES GRANEIRO**, todos antes qualificados. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18/03/2020, pelo Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, no Livro 718, folhas 008/012, ato 004, 1/2 (metade) do imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de **R\$ 194.850,00 (cento e noventa e quatro mil, e oitocentos e cinquenta reais)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de 1/4 (um quarto) para cada. O ITD foi recolhido em 23/12/2019, no valor de R\$15.599,43, conforme guia de controle nº 2019-2-106967-2-00, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$389.985,64, e para base de cálculo o valor de R\$194.992,82. O imposto sob excesso na partilha foi recolhido em 23/12/2019 no valor de R\$661,43, com valor de base de cálculo de R\$16.535,80. Foram realizadas nesta data as consultas: de nºs 01080.21.08.18.09.151; e, 01080.21.08.18.02.160, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº 89d9. 54a4. 0dd6. f4be. 152d. c709. 9274. 2907. 1d5e. ba14. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40997 PBD. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, Alina Monner dos Reis Substituta, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Substituto, subscrevo.-.

R.09 / 5.879-A. Protocolo 164.280. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTES: 1) RENATO NASCIMENTO GRANEIRO, assistido pela sua mulher **ROSILÉA DASSIÉ PANSINI GRANEIRO**, acima qualificados; e **2) MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, assistido pela sua mulher, **GLAUCE SANTOS LOPES GRANEIRO**, acima qualificados. **ADQUIRENTES: 1) CARLOS REIS CORRÊA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Continua no verso
Tel/Fax. 2722.0065



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

5.879-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Carteira de Identidade nº 12.836.180-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 106.261.957-99; 2) **ROBERTA MONIQUE REIS CORRÊA**, brasileira, solteira, professora de educação física, portadora da Carteira de Identidade nº 21.039.891-3, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 106.261.927-73; e 3) **CINTHIA RAFAELA REIS CORRÊA DE MOURA CORREIA**, brasileira, turismóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 046.193.854-03, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 098.978.067-84, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DAVI DE MOURA CORREIA FILHO, portador da carteira de identidade nº 22.518.785-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 123.444.137-31, todos residentes e domiciliados na Rua Cravos nº 91 apartamento 202, Parque Arraruama, São João de Meriti - RJ. Através da escritura lavrada em 30/09/2021, nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói, no livro 003, folha 090/092, ato 050, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 20/09/2021, no valor de R\$13.600,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15054655/2021, código de arrecadação nº 92202963, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$680.000,00. Foram realizadas nesta data, as consultas nºs 01080.21.12.13.32.735, e 01080.21.12.13.25.720, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nºs 5f87. 8d01. a0f2. 5568. 5bca. 0427. 054c. db26. 34de. f599; e 2ec6. ed9a. 162b. b232. dc62. b279. 26a2. 96fe. 43dc. 8c2f. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDZX 41549 KAN. Niterói, 13 de dezembro de 2021. Eu, Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu Substituto, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Hugo Alexandre S. Lopes
Substituto
Mat. 94/9488

CARTÓRIO 10 DE NITERÓI

ua Maestra Felícia Toledo, nº 519 / 101, Centro, Niterói, RJ

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Eu, Substituto, efetuei a busca, reproduzi e conferi.

Cartório 16º Niterói
Aline Monnerat dos Reis
Substituto
Mat. 94/8632

Pedido Certidão Nº 21/007542 - Data do Ato: 13/12/21
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDZX 41447 DJB



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	82,54
Ressag:	1,65
FETJ:	16,50
Fundperj:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
ISS:	1,68
Total:	113,91



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

5.879-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Carteira de Identidade nº 12.836.180-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 106.261.957-99; 2) **ROBERTA MONIQUE REIS CORRÊA**, brasileira, solteira, professora de educação física, portadora da Carteira de Identidade nº 21.039.891-3, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 106.261.927-73; e 3) **CINTHIA RAFAELA REIS CORRÊA DE MOURA CORREIA**, brasileira, turismóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 046.193.854-03, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 098.978.067-84, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DAVI DE MOURA CORREIA FILHO, portador da carteira de identidade nº 22.518.785-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 123.444.137-31, todos residentes e domiciliados na Rua Cravos nº 91 apartamento 202, Parque Arraruama, São João de Meriti - RJ. Através da escritura lavrada em 30/09/2021, nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói, no livro 003, folha 090/092, ato 050, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 20/09/2021, no valor de R\$13.600,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15054655/2021, código de arrecadação nº 92202963, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$680.000,00. Foram realizadas nesta data, as consultas nºs 01080.21.12.13.32.735, e 01080.21.12.13.25.720, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nºs 5f87. 8d01. a0f2. 5568. 5bca. 0427. 054c. db26. 34de. f599; e 2ec6. ed9a. 162b. b232. dc62. b279. 26a2. 96fe. 43dc. 8c2f. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDZX 41549 KAN. Niterói, 13 de dezembro de 2021. Eu, Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Hugo Alexandre S. Lopes
Substituto
Mat. 94/9488

CARTÓRIO 10 DE NITERÓI

Rua Maestra Felícia Toledo, nº 519 / 101, Centro, Niterói, RJ

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Eu, [assinatura] efetuei a busca, reproduzi e conferi.

Cartório 10º Niterói
Aline Monnerat dos Reis
Substituta
Mat. 94/8632

Pedido Certidão Nº 21/007542 - Data do Ato: 13/12/21
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDZX 41447 DJB



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	82,54
Ressag:	1,65
FETJ:	16,50
Fundperj:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
ISS:	1,68
Total:	113,91

COOPERATIVA DE ELETRIFICAÇÃO RURAL DE RESENDE LTDA

CERES

 FONE/FAZ: (24) 2109-3699
 CNPJ: 31.465.487/0001-01 Insc. Est.: 855.128.54

 NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA
 MOD. 6 - ART. 1º E ART. 6º
 Nº: 1021293 - SÉRIE ÚNICA - CFOP: 5.258

DADOS DO CONSUMIDOR

CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

 RUA C. N. 410, VILLAGE ITATIAIA - CX 061 N- 61000
 27580000 - PENEDO - FAZENDINHA - ITATIAIA - RJ

DADOS DE FATURAMENTO

Calendário	23/01/2023	Leitura Anterior:	21/12/2022
Apresentação:	20/01/2023	Próxima Leitura:	21/02/2023
Leitura Atual:			
Faturamento kWh:		Nº Dias de Consumo:	30
Leitura Anterior:	430	Resíduo Consumo:	0
Leitura Atual:	434		0
Cons. Medido:	4	Maiores Cons. últ. 13 meses:	12
Média últ. 3 meses:	11	Consumo Diário:	1,00
Valor Diário:	1,27		
Faturamento Reverso kWh:			
Leitura Atual:	0	Leitura Anterior:	0
Medido:	92	Resíduo:	0
Saldo Mês:	0	Consumo Compensado:	0
Faturamento kVarh:			
Leitura Atual:	0	Leitura Anterior:	0
Consumo Medido:	0	Fator de Potência:	1

HISTÓRICO DE FATURAMENTO

Mês/Ano	Dias	Ocorr.	Leitura	Consumo	Valor	Data Pag
12/2022	28	0	430	10	16,77	29/12/2022
11/2022	32	0	420	11	16,77	28/12/2022
10/2022	30	0	409	12	17,60	28/12/2022
09/2022	30	0	397	5	41,10	30/12/2022
08/2022	0	0	392	4	41,53	14/09/2022
07/2022	0	0	388	5	40,26	08/08/2022
06/2022	0	0	383	5	41,05	08/08/2022
05/2022	0	0	378	11	39,01	13/06/2022
04/2022	0	0	367	10	36,41	16/05/2022
03/2022	0	0	357	10	38,09	11/04/2022
02/2022	0	0	347	8	47,73	14/03/2022
01/2022	0	0	339	6	32,12	14/02/2022

Atraso de pagamento será cobrado multa de 2% juros de 1% a.m. e atualização monetária com base no índice IGP-M, conforme legislação vigente, a ser incluída na próxima nota fiscal, sujeito a suspensão do fornecimento.

Total Pendente (0): 0,00

DADOS TÉCNICOS

 Medidor: EO1604066 Fator de Multiplicação: 1.00000
 Tipo de Ligação: MONOFÁSICO

Tensão de Fornecimento

Limite inferior: 201V	Disponibilidade: 127V	Limite superior: 229V
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Indicadores de Continuidade

Conjunto:	CERES	Referência:	DEC	FEC	DIC	FIC	DMIC
Meta					0	0	0
Realizado					0	0	0

O consumidor deve cobrar o cumprimento das metas de DIC, FIC e DMIC

Identificação do consumidor	Rota	Valor a Pagar (R\$)
002.14.000315	37	38,16
Grupo Tarifário		Vencimento
B1 - Residencial		10/02/2023
Classe de consumo		Mês/Ano Faturamento
9101 - Residencial Normal		01/2023
Domicílio Bancário/Agência/Conta Corrente		Consumo Faturado(KWh)
SICOOB 0		30

ITENS FATURADOS

VALOR CONSUMO (30 X 1,27226)

VALOR (R\$)

38,16

TOTAL A PAGAR (R\$)

38,16

DEMONSTRATIVO DE TRIBUTOS

Descrição	Aliquota	Base de Cálculo (R\$)	Valor(R\$)
ICMS	0.000000%	0,00	0,00
ICMS	0.000000%	0,00	0,00
PIS/PASEP	0.000000%	0,00	0,00
CONFINs	0.000000%	0,00	0,00

COMPONENTES DA TARIFA

	Res. ANA/EEL 166/2005	
Geração de Energia	0,00	Encargos Setoriais
Transmissão	0,00	Tributos
Serviço de Distribuição	0,00	Total

RESERVADO AO FISCO

859D.AF0B.8C92.91AC.7F56.8B36.DCE1.A796

MENSAGEM

2ª via de fatura. Após o recebimento do reaviso de vencimento de energia você tem 15 dias para efetuar o pagamento de sua fatura. Após esta data, a qualquer momento a CERES poderá efetuar o corte de sua unidade consumidora.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às 13h/FEV/2023

044-379265102-7

HORA DE 17:19:09

TERM 061002

LOT. 19.02494-1

LOCALIDADE: SAO JOAO DE MERITI

AG. VINCULADA: 2973

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO COOPERATIVO DO BRASIL

BANCO RECEPTOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS

7569140424 01027266301

05060640013 6 92570000003016

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: COOPERATIVA DE ELETRIFICAÇÃO RURAL DE RESENDE LTDA

RAZÃO SOCIAL: COOPERATIVA DE ELETRIFICAÇÃO

CNPJ: 31.465.487/0001-01

PAGADOR

NOME: CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

CPF: 706.989.447-72

DATA DE VENCIMENTO: 10/FEV/2023

DATA DE PAGAMENTO: 13/FEV/2023

VALOR NOMINAL: 38,16

JUROS: 0,00

IOF: 0,00

MULTA: 0,00

DESCONTO: 0,00

ABATIMENTO: 0,00

VALOR CALCULADO: 38,16

VALOR DO PAGAMENTO: 38,16

TIPO DE PAGAMENTO: ESPECIE

VIA DO CLIENTE 044-379265102-7



COOPERATIVA DE ELETRIFICAÇÃO RURAL DE RESENDE LTDA

FONEFAZ: (24) 2109-3699
CNPJ: 31.465.487/0001-01 Ins. Est.: 855.128.54

NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA
MOD. 6 - ART. 1º E ART. 6º
Nº: 1015934 - SÉRIE ÚNICA - CFOP: 5.258

DADOS DO CONSUMIDOR

CARLOS JOSE FERNANDES CORREA
RUA C. N. 410, VILLAGE ITATIAIA - CX 061 N. 61000
27580000 - PEREDO - FAZENDINHA - ITATIAIA - RJ

DADOS DE FATURAMENTO

Calendário

Apresentação: 01/12/2022 Leitura Anterior: 23/11/2022
Leitura Atual: 21/12/2022 Próxima Leitura: 19/01/2023

Faturamento kWh:

Leitura Anterior: 420 N° Dias de Consumo: 28
Leitura Atual: 430 Resíduo Consumo: 0
Cons. Medido: 10 9
Média últ. 3 meses: 9 Maior Cons. últ. 13 meses: 12
Valor Diário: 1,36 Consumo Diário: 1,07

Faturamento Reverso kWh:

Leitura Atual: 0 Leitura Anterior: 0
Medido: 0 Resíduo: 0
Saldo Mês: 0 Consumo Compensado: 0

Faturamento kVarh:

Leitura Atual: 0 Leitura Anterior: 0
Consumo Medido: 0 Fator de Potência: 1

HISTÓRICO DE FATURAMENTO

Mês/Ano	Dias	Ocorr.	Leitura	Consumo	Valor	Data Pag
11/2022	32	0	420	11	16,77	Pendente
10/2022	30	0	409	12	17,60	Pendente
09/2022	30	0	397	5	41,10	Pendente
08/2022	0	0	392	4	41,53	14/09/2022
07/2022	0	0	388	5	40,26	08/08/2022
06/2022	0	0	383	5	41,05	08/08/2022
05/2022	0	0	378	11	39,01	13/06/2022
04/2022	0	0	367	10	36,41	16/05/2022
03/2022	0	0	357	10	38,09	11/04/2022
02/2022	0	0	347	8	47,73	14/03/2022
01/2022	0	0	339	6	32,12	14/02/2022
12/2021	0	0	333	7	36,94	14/02/2022

Atraso de pagamento será cobrado multa de 2%, juros de 1% a.m. e atualização monetária com base no índice IGP-M, conforme legislação vigente, a ser incluída na próxima nota fiscal, sujeito a suspensão do fornecimento

Total Pendente (3): 75,47

DADOS TÉCNICOS

Medidor: 1604066 Fator de Multiplicação: 1,00000
Tipo de Ligação: MONOFÁSICO

Tensão de Fornecimento

Limite inferior: 201V	Disponibilidade: 127V	Limite superior: 229V
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Indicadores de Continuidade

Conjunto:	CERES	Referência:	DEC	FEC	DIC	FIC	DMIC
Meta					0	0	0
Realizado					0	0	0

O consumidor deve cobrar o cumprimento das metas de DIC, FIC e DMIC

Identificação do consumidor	Rota	Valor a Pagar (R\$)
002.14.000315	37	16,77
Grupo Tarifário		Vencimento
B1 - Residencial		10/01/2023
Classe de consumo		Mês/Ano Faturamento
9101 - Residencial Normal		12/2022
Domicílio Bancário/Agência/Conta Corrente		Consumo Faturado(KWh)
SICOOB 0		30

ITENS FATURADOS

VALOR CONSUMO (30 X 1,27226) 38,16
DEVOLUÇÃO (.) 21,39

VALOR (R\$)

TOTAL A PAGAR (R\$)

16,77

DEMONSTRATIVO DE TRIBUTOS

Descrição	Alíquota	Base de Cálculo (R\$)	Valor(R\$)
ICMS	0.000000%	0,00	0,00
ICMS	0.000000%	0,00	0,00
PIS/PASEP	0.000000%	0,00	0,00
CONFINS	0.000000%	0,00	0,00

COMPONENTES DA TARIFA

	Res. ANAEE 166/2005	
Geração de Energia	0,00	Encargos Setoriais
Transmissão	0,00	Tributos
Serviço de Distribuição	0,00	Total

RESERVADO AO FISCO

3E15.33B3.06BD.6872.F31F.4925.1AA6.4390

MENSAGEM

Após o recebimento do reaviso de vencimento de energia você tem 15 dias para efetuar o pagamento de sua fatura. Após esta data, a qualquer momento a CERES poderá efetuar o corte de sua unidade consumidora.



ITAU UNIBANCO S/A

SAQUE DE VALORES COM CARTÃO - CONTA POUPANÇA

DADOS DA CONTA POUPANÇA

NOME: CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

AGENCIA: 1917 CONTA: 15217-3 500

VALOR R\$: 5.000,00

CICLO: 01.07.20210043410607950000103

REALIZADO EM: 01/07/2021 as 11:51:30

AG.6079 DUQUE CAXIAS R SILVEIRA

AUTENTICACAO

F602EA45CEBDFADFA84B100D5D271058382AEA

ITAU0021 607934218 010721

5000.000 CARLOS

1 IPTU Reverso
Mo 2021

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO
PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

2124 - PM ITATIAIA

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - DEBITO EM CONTA
AGENCIA CONTA: 1917, 15217-3

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:

816500000046,108621242024
107020072339,3900000000112

VALOR PAGO: 410,86

PAGAMENTO EFETUADO EM 01/07/2021
VIA AGENCIA, CTRL 202107018253642

AUTENTICACAO

802B256D376B9334BAC13248718F22FE
455A230E

ITAU0022 607934218 010721

410,86C PMOIN

CICLO: 01.07.20210043410607950000103

AGENCIA: 6079 -

1 IPTU de Reverso



8165000000046 108621242024 107020072339 3900000000112

Após o vencimento: Multa de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês.

Vencimento		02/07/2021
Desconto	0,00	
Correção	0,00	
Juros	3,48	
Multa	3,48	
Total	410,86	

Parcela:	1ª PARCELA
Inscrição Imobiliária:	234.02.05.08.000
Contribuinte:	14907 - CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA
IPTU 2021

Via Banco

Vencimento:		02/07/2021
Valor Original	403,90	
Valor Atualizado	410,86	
Via Contribuinte		
Parcela:	1ª PARCELA	
Multa de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês.		
Data de Pagamento:		
Contribuinte:		
14907 - CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA		

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA
IPTU 2021

ITAU UNIBANCO S/A

SAQUE DE VALORES COM CARTÃO - CONTA POUPANÇA

DADOS DA CONTA POUPANÇA

NOME: CARLOS JOSE FERNANDES CORREA

AGENCIA: 1917 CONTA: 15217-3 500

VALOR R\$: 5.000,00

CICLO: 01.07.202100434106079500000103

REALIZADO EM: 01/07/2021 as 11:51:30

AG.6079 DUQUE CAXIAS R SILVEIRA

AUTENTICACAO

F602EAA5CEBDFADFA884B100D5D271058382AEA

0021 607934218 010721

5000.000 CARLOS

1 IPTU RENOVO
do 2021

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO
PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

2124 - PM ITATIAIA

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - DEBITO EM CONTA
AGENCIA CONTA: 1917, 15217-3

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:
816500000046,108621242024
107020072339,39000000000112

VALOR PAGO:

410,86

PAGAMENTO EFETUADO EM 01/07/2021
VIA AGENCIA, CTRL 202107018253642

AUTENTICACAO

802B256D376B9334BAC13248718F22FE
455A230E

0022 607934218 010721

410,86C PMOIN

CICLO: 01.07.202100434106079500000103
AGENCIA: 6079 -



81650000000046 108621242024 107020072339 39000000000112

Após o vencimento: Multa de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês.

Vencimento		02/07/2021
Desconto	0,00	
Correção	0,00	
Juros	3,48	
Multa	3,48	
Total	410,86	

Contribuinte:		14907 - CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA
Parcela:	1º PARCELA	
Inscrição Imobiliária:	234.02.05.08.000	

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA
IPTU 2021

Via Contribuinte	
Vencimento:	
02/07/2021	Valor Original
403,90	Valor Atualizado
410,86	
Parcela :	
1º PARCELA	
Multa de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês.	
Data de Pagamento:	
234.02.05.08.000	
Inscrição Imobiliária:	
Contribuinte:	
14907 - CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA	

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA
IPTU 2021



CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI**NELSON LEAL BASTOS FILHO**
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO**JORGE LUIS DE BARROS**
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 – Centro-Niterói-RJ – CEP 24030-106 – Tel. (21) 2722-0065 – atendimento@cartorio16niteroi.com.br


 Cartório 16 Niterói
 Alina Monner dos Reis
 Substituta
 Mat. 94/8632
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

5.879-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho – notário e registrador

documento nº 724616-1, expedida pela Marinha do Brasil, inscrita no CPF sob o nº 070.107.797-24, residente e domiciliados na Avenida Guilherme de Almeida, nº 900, apartamento 104, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18/03/2019, pelo Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, no Livro 705, folhas 091/095, ato 037, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de **R\$373.097,02 (trezentos e setenta e três mil, noventa e sete reais e dois centavos)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de 1/2 (metade) para o primeiro e de 1/4 (um quarto) para cada um dos demais. O ITD foi recolhido em 21/12/2018, no valor de R\$14.923,88, conforme guia de controle nº 2018-2-166761-0-01, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$373.097,02, e para base de cálculo o valor de R\$186.548,51. O ITD sob excesso na partilha foi recolhido em 21/12/2018 no valor de R\$703,04, através da guia de controle nº 2018-3-242041-2-01, com base de cálculo no valor de R\$17.575,90. Foram realizadas nesta data as consultas: de nºs 01080.21.08.18.48.741; e, 01080.21.08.27.733, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº bc9f. d130. fc39. e3d2. 6a31. f6cb. ec3c. 0302. 3b69. 49a8. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40995 WHU. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, Alina Monner dos Reis Substituta, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Substituto, subscrevo.-.

R.08 / 5.879-A. Protocolo 162.244. (PARTILHA DE 1/2). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ORLANDO SEBASTIÃO GRANEIRO, inscrito no CPF sob o nº 047.943.627-49. **ADQUIRENTES: 1) RENATO NASCIMENTO GRANEIRO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSILÉA DASSIÉ PANSINI GRANEIRO**; e, **2) MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLAUCE SANTOS LOPES GRANEIRO**, todos antes qualificados. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18/03/2020, pelo Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, no Livro 718, folhas 008/012, ato 004, 1/2 (metade) do imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de **R\$ 194.850,00 (cento e noventa e quatro mil, e oitocentos e cinquenta reais)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de 1/4 (um quarto) para cada. O ITD foi recolhido em 23/12/2019, no valor de R\$15.599,43, conforme guia de controle nº 2019-2-106967-2-00, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$389.985,64, e para base de cálculo o valor de R\$194.992,82. O imposto sob excesso na partilha foi recolhido em 23/12/2019 no valor de R\$661,43, com valor de base de cálculo de R\$16.535,80. Foram realizadas nesta data as consultas: de nºs 01080.21.08.18.09.151; e, 01080.21.08.18.02.160, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº 89d9. 54a4. 0dd6. f4be. 152d. c709. 9274. 2907. 1d5e. ba14. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40997 PBD. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, Alina Monner dos Reis Substituta, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Substituto, subscrevo.-.

R.09 / 5.879-A. Protocolo 164.280. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTES: 1) RENATO NASCIMENTO GRANEIRO, assistido pela sua mulher **ROSILÉA DASSIÉ PANSINI GRANEIRO**, acima qualificados; e **2) MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, assistido pela sua mulher, **GLAUCE SANTOS LOPES GRANEIRO**, acima qualificados. **ADQUIRENTES: 1) CARLOS REIS CORRÊA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Continua no verso
Tel/Fax. 2722.0065

16 REGISTRO DE IMÓVEIS

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

5.879-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV. 02 desta matrícula, Niterói, 28 de fevereiro de 2019. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.05 / 5.879-A. Protocolo 162.248. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).

De acordo com requerimento datado de 27/04/2021, instruído com a Certidão de Logradouro expedida em 20/03/2019 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Deliberação nº 2240/1962, publicada em Diário Oficial, passou a ser denominado **ESTRADA FRANCISCO DA CRUZ NUNES**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40991 JAX. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.06 / 5.879-A. Protocolo 162.245. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 19/03/2019, instruído com a Certidão nº 1161 expedida em 09/06/2021 pela PMN, constando planta aprovada em 19/08/1986, boletim de aceite nº 35.111 de 22/09/1989, petição nº 40/3594/1986, foi construído no lote de terreno nº 18 da quadra 08, do loteamento Cidade Balneária Itaipu - Bairro Itaipu, o imóvel nº 8.158 (oito mil, cento e cinquenta e oito reais) da **Estrada Francisco da Cruz Nunes**, antiga Avenida A, inscrito na PMN sob o nº 049.970-7, com a área total de 178m². Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWY40993 HJL. Niterói, 18 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

R.07 / 5.879-A. Protocolo 162.243. (PARTILHA). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DILMA NASCIMENTO GRANEIRO, inscrito no CPF sob o nº 433.306.907-63. **ADQUIRENTES:** 1) **ORLANDO SEBASTIÃO GRANEIRO**, viúvo, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 43645, expedida pela OAB/RJ, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 8064, Itaipu, Niterói - RJ, antes qualificado; 2) **RENATO NASCIMENTO GRANEIRO**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 04401459269, inscrito no CPF sob o nº 889.150.507-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSILÉA DASSIÉ PANSINI GRANEIRO**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº RJ-CD-17223, expedida pelo CRO/RJ, inscrita no CPF sob o nº 006.492.007-05, residente e domiciliados na Avenida Roberto Silveira, nº 473, apartamento 1704, Icaraí, Niterói - RJ; e, 3) **MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 125136, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 010.823.897-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLAUCE SANTOS LOPES GRANEIRO**, brasileira, militar, portadora do

Continua na ficha 002

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

RECIBO DE SINAL
E COMPROMISSO DE VENDA

De um lado, como outorgantes: **RENATO NASCIMENTO GRANEIRO**, brasileiro, nascido aos 24/03/1967, analista de sistemas, filho de Orlando Sebastião Graneiro e Dilma Nascimento Graneiro, inscrito no CPF sob o nº 889.150.507-20, portador da carteira nacional de habilitação nº 04401459269, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/06/2014, com endereço eletrônico: graneiro.renato@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **Rosiléa Dassié Pansini Graneiro**, brasileira, nascida em 01/03/1968, cirurgiã dentista, filha de Darly José Pansini e Inah Maria Dassié Pansini, inscrita no CPF sob o nº 006.492.007-05, portadora do documento nº RJ-CD-17223, expedido pelo CRO/RJ, em 02/08/2005, sem endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Av. Roberto Silveira, nº 473, aptº 1704, Icaraí, Niterói/RJ; e **MARCELO NASCIMENTO GRANEIRO**, brasileiro, nascido aos 22/12/1972, advogado, filho de Orlando Sebastião Graneiro e Dilma Nascimento Graneiro, inscrito no CPF sob o nº 010.823.897-06, portador da carteira da OAB/RJ nº 125136, expedida em 01/08/2008, com endereço eletrônico: magraneiro@uol.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **Glauce Santos Lopes Graneiro**, brasileira, nascida aos 08/02/1975, militar, filha Dolimar Pereira Lopes e Dulcinea Maria dos Santos Lopes, inscrita no CPF sob o nº 070.107.797-24, portadora do documento nº 724616-1, expedido pela Marinha do Brasil, em 08/01/2018, com endereço eletrônico: glaucelopes@terra.com.br, residentes e domiciliados na Av. Guilherme de Almeida, nº 900, aptº 104, Recreio dos Bandeirantes, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

De outro lado, como outorgados: **CARLOS REIS CORRÊA**, brasileiro, nascido em 10/04/1992, solteiro, que declara não conviver em união estável, filho de Carlos José Fernandes Corrêa e Eliane de Freitas Reis Corrêa, inscrito no CPF sob o nº 106.261.957-99, portador da carteira de identidade nº 12.836.180-5, expedida pela DETRAN/RJ, em 20/09/2017, sem endereço eletrônico; **ROBERTA MONIQUE REIS CORRÊA**, brasileira, nascida em 28/12/1983, solteira, que declara não conviver em união estável, filha de Carlos José Fernandes Corrêa e Eliane de Freitas Reis Corrêa, inscrita no CPF sob o nº 106.261.927-73, portadora da carteira de identidade nº 21.039.891-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/01/2019, sem endereço eletrônico; e **CINTHIA RAFAELA REIS CORRÊA DE MOURA CORREIA**, brasileira, nascida em 29/12/1982, filha de Carlos José Fernandes Corrêa e Eliane de Freitas Reis Corrêa, inscrita no CPF sob o nº 098.978.067-84, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04619385403, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/06/2021, sem endereço eletrônico, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **Davi de Moura Correia Filho**, brasileiro, nascido em 04/07/1987, filho de Davi de Moura Correia e Nizes Silva Correia, inscrito no CPF sob o nº 123.444.137-31, portador da carteira de identidade nº 22.518.785-5, expedida pela DETRAN/RJ, em 26/05/2021, todos residentes e domiciliados na Rua Cravos, nº 91, aptº 202, Parque Araruama, na cidade de São João de Meriti/RJ.

CARTÓRIO
3
OFÍCIO DE

I - OBJETO DA TRANSAÇÃO: Por intermédio deste instrumento particular de recibo de sinal e compromisso de venda, os outorgantes ajustam com os outorgados a venda do imóvel constituído pela casa residencial nº 8.158, edificada no lote de terreno nº 18, da quadra 08, situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, (antiga Rua "A"), do loteamento denominado "Cidade Balneária Itaipu" – Bairro Itaipu, no 2º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 049.970-7, melhor descrito, caracterizado e confrontado na matrícula nº 5879-A, do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói/RJ – 16º Ofício.

II - ÔNUS: O imóvel acima, encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, que os outorgados tomam conhecimento e concorda.

III - AQUISIÇÃO: O referido imóvel foi havido nos termos das Escrituras Públicas de Inventário e Partilha lavradas em 18/03/2019 e 18/03/2020, no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, no livro 705 e 718, fls. 091/095 e 008/012, atos 037 e 004, devidamente registradas sob o R.07 e R.08 da matrícula 5.879-A do RGI acima citado.

IV - VALOR DA TRANSAÇÃO: O preço certo e ajustado para a presente transação é de **R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**, que recebem neste ato como sinal e princípio de pagamento a quantia de **R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)**, através do cheque administrativo nº OP-850836, do Banco 341, agência 6079, dando eles outorgantes plena, rasa, geral e irrevogável quitação da importância ora recebida, por si, seus herdeiros e sucessores. O saldo devedor restante na quantia de **R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais)**, os outorgados obrigam-se a pagar no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda.

V - APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO: Os outorgantes obrigam-se a apresentar todas as certidões e os demais documentos exigidos por lei, para a lavratura da Escritura de Compra e Venda.

VI - DESPESAS: As despesas decorrentes da escritura, registro e imposto de transmissão inter-vivos, são de inteira responsabilidade dos outorgados, e as despesas com as Certidões Negativas, serão por conta dos outorgantes; os outorgados passarão a pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, a partir da assinatura da escritura de compra e venda.

VII - DA IMISSÃO DE POSSE: Os outorgantes obrigam-se a entregar aos outorgados o imóvel objeto deste instrumento, totalmente vazio de pessoas e coisas até o dia 31/10/2021.

VIII - DA DESISTÊNCIA: Se houver desistência por parte dos outorgados, estes perderão o sinal ora dado, bem como todas as demais quantias pagas, em favor dos outorgantes, e, se a desistência for por parte dos outorgantes, estes devolverão todas as quantias recebidas em dobro aos outorgados.

I - OBJETO DA TRANSAÇÃO: Por intermédio deste instrumento particular de recibo de sinal e compromisso de venda, os outorgantes ajustam com os outorgados a venda do imóvel constituído pela casa residencial nº 8.158, edificada no lote de terreno nº 18, da quadra 08, situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, (antiga Rua "A"), do loteamento denominado "Cidade Balneária Itaipu" – Bairro Itaipu, no 2º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 049.970-7, melhor descrito, caracterizado e confrontado na matrícula nº 5879-A, do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói/RJ – 16º Ofício.

II - ÔNUS: O imóvel acima, encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, que os outorgados tomam conhecimento e concorda.

III - AQUISIÇÃO: O referido imóvel foi havido nos termos das Escrituras Públicas de Inventário e Partilha lavradas em 18/03/2019 e 18/03/2020, no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, no livro 705 e 718, fls. 091/095 e 008/012, atos 037 e 004, devidamente registradas sob o R.07 e R.08 da matrícula 5.879-A do RGI acima citado.

IV - VALOR DA TRANSAÇÃO: O preço certo e ajustado para a presente transação é de **R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**, que recebem neste ato como sinal e princípio de pagamento a quantia de **R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)**, através do cheque administrativo nº OP-850836, do Banco 341, agência 6079, dando eles outorgantes plena, rasa, geral e irrevogável quitação da importância ora recebida, por si, seus herdeiros e sucessores. O saldo devedor restante na quantia de **R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais)**, os outorgados obrigam-se a pagar no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda.

V - APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO: Os outorgantes obrigam-se a apresentar todas as certidões e os demais documentos exigidos por lei, para a lavratura da Escritura de Compra e Venda.

VI - DESPESAS: As despesas decorrentes da escritura, registro e imposto de transmissão inter-vivos, são de inteira responsabilidade dos outorgados, e as despesas com as Certidões Negativas, serão por conta dos outorgantes; os outorgados passarão a pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, a partir da assinatura da escritura de compra e venda.

VII - DA IMISSÃO DE POSSE: Os outorgantes obrigam-se a entregar aos outorgados o imóvel objeto deste instrumento, totalmente vazio de pessoas e coisas até o dia 31/10/2021.

VIII - DA DESISTÊNCIA: Se houver desistência por parte dos outorgados, estes perderão o sinal ora dado, bem como todas as demais quantias pagas, em favor dos outorgantes, e, se a desistência for por parte dos outorgantes, estes devolverão todas as quantias recebidas em dobro aos outorgados.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207

RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, ELIANE DE
FREITAS REIS CORREA, EDSON DE FREITAS REIS

Certidão de admissibilidade de agravo de petição da 2ª ré

Certifico que, em cumprimento ao art. 22 do Provimento nº 01 /2014 da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região em conjunto com a Recomendação nº 3/GCGJT/2019, foram verificados os pressupostos, intrínsecos e extrínsecos, de admissibilidade do Agravo de Petição interposto pela parte Ré em 04 mar. 2024, Id. 788b541, sendo este cabível, uma vez que está previsto em lei, havendo interesse recursal, pois é necessário e adequado, tendo em vista que a sentença de Id. f7e55a6 julgou parcialmente procedente os embargos à execução opostos e é o recurso hábil para que possibilite a revisão da sentença *a quo* e, neste sentido, está presente a legitimidade recursal, considerando que houve sucumbência, mesmo que parcial, à parte recorrente; e além disso o recurso é tempestivo, uma vez que tomou ciência da decisão por publicação em 22/02/2024, apresentado por parte legítima, com a devida representação nos autos, conforme procuração de Id. 5e7b10f.

Ademais, o agravante delimitou, justificadamente, as matérias e os valores impugnados.

À conclusão.

Hans Jurgen Nery Koschel

Técnico Judiciário

DECISÃO

Por preenchidos os requisitos de admissibilidade, dou seguimento ao agravo de petição da 2ª ré.

Ao(s) agravado(s).

Após, decorrido o prazo *in albis*, ou recebidas as contraminutas, encaminhem-se os autos ao E.TRT, com as nossas homenagens.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 15 de abril de 2024.

ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA

Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA - Juntado em: 15/04/2024 18:58:57 - 4596cd8
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24041511272021400000198087994?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24041511272021400000198087994

INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência da Decisão ID 4596cd8 proferida nos autos.

Certidão de admissibilidade de agravo de petição da 2ª ré

Certifico que, em cumprimento ao art. 22 do Provimento nº 01 /2014 da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região em conjunto com a Recomendação nº 3/GCGJT/2019, foram verificados os pressupostos, intrínsecos e extrínsecos, de admissibilidade do Agravo de Petição interposto pela parte Ré em 04 mar. 2024, Id. 788b541, sendo este cabível, uma vez que está previsto em lei, havendo interesse recursal, pois é necessário e adequado, tendo em vista que a sentença de Id. f7e55a6 julgou parcialmente procedente os embargos à execução opostos e é o recurso hábil para que possibilite a revisão da sentença *a quo* e, neste sentido, está presente a legitimidade recursal, considerando que houve sucumbência, mesmo que parcial, à parte recorrente; e além disso o recurso é tempestivo, uma vez que tomou ciência da decisão por publicação em 22/02/2024, apresentado por parte legítima, com a devida representação nos autos, conforme procuração de Id. 5e7b10f.

Ademais, o agravante delimitou, justificadamente, as matérias e os valores impugnados.

À conclusão.

Hans Jurgen Nery Koschel

Técnico Judiciário

DECISÃO

Por preenchidos os requisitos de admissibilidade, dou seguimento ao agravo de petição da 2ª ré.

Ao(s) agravado(s).

Após, decorrido o prazo *in albis*, ou recebidas as contraminutas, encaminhem-se os autos ao E.TRT, com as nossas homenagens.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 15 de abril de 2024.

ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA

Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA - Juntado em: 15/04/2024 18:59:57 - 497e36f
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24041518585743900000198164253?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24041518585743900000198164253



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207
RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP E OUTROS (2)

O/A MM. Juiz(a) ELISANGELA FIGUEIREDO DA SILVA da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, faz saber a todos quantos o presente **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO** virem ou dele tiverem conhecimento que, por este, fica(m) notificado(s) EDSON DE FREITAS REIS, que se encontra(m) em local incerto e não sabido para tomar ciência da Sentença ID f7e55a6 proferida nos autos, e para ciência do agravo de petição de id. 788b541, querendo, apresentar contraminuta em 08 dias.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/pje>

E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi passado o presente edital, ora publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 24 de abril de 2024.

CLARECI ANDRADE DE OLIVEIRA

Assessor



Assinado eletronicamente por: CLARECI ANDRADE DE OLIVEIRA - Juntado em: 24/04/2024 11:03:54 - 62f67c9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24042411033660500000198742208?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24042411033660500000198742208



EXMO. SR. DR. JUIZ DA 7ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS/RJ.

Processo: nº 0100710-73.2019.5.01.0207.

Agravante: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

Agravado: BRUNO COSTA DE AGUIAR

BRUNO COSTA DE AGUIAR, nos autos do processo em destaque que tramita neste d. Juízo e Cartório, vem por seu advogado “in fine” assinado, **Contraminutar o Agravo de Petição de ID 788b541**, o que faz na forma abaixo, dizendo e requerendo.

01 – O Agravado foi intimado para manifestar-se sobre os pontos impugnados neste recurso, observou que a Agravante **ELIANE DE FREITAS REIS CORREA** mantém seus arrazoados as mesmas razões trazidas a exame nos Embargos a Execução.

02 – A Agravante nos apresenta como litigante temerário eis que apresenta as mesmas razões trazidas nos Embargos a Execução, as quais foram rechaçadas na decisão do Juízo de piso, ora hostilizada.

03 - Falseia com a verdade a Agravante e tenta mascarar e macular a marcha processual, quando tenta dizer que a decisão foi alicerçada em imóvel único pertencente a Agravante, o que não é verdade. Recai sobre seus ombros a prova de que o imóvel seria o único bem que guarnece a entidade familiar, o que não se desincumbiu.

Ainda verifica que ela mantém outros endereços inclusive de residência como já alertado ao Juízo de piso e novamente alerta a esta Egrégia Turma Recursal que em todos os documentos da Agravada, inclusive, contrato social conforme ID 9be9fe7, consta sua residência como Rua dos Cravos. 91, Apto. 202, Parque Araruama, São João de Meriti/RJ.

Portanto, deve Sr rejeitado as razões trazidas pela Agravante.

04 – A Agravante sustenta sua irresignação na figura jurídica do chamado bem de família, o que não pode prosperar, ante ao que consta no Artigo 833, § 2º do Código do Processo Civil, **verbis**:

833, § 2º) ampliou as exceções e afirmou que é possível a penhora dos vencimentos (verba salarial) do devedor: (i) para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem; (ii) sobre o montante que exceder 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais.

04 – Nesse sentido é a jurisprudência de Nosso Egrégio Pretório Trabalhista, assim decidiu, quanto a necessidade de comprovar que o imóvel é destinado a residência do recorrente e de sua família.

Av. Dr. Manoel Teles, nº. 31, Grupo 1201, Centro – Duque de Caxias – RJ. Cep. 25.010-090

Tel.: (21) / 2232-6472 / **Whatsapp:** (21) 98312-0633

e-mail: avg.adv@hotmail.com

A V. G. Assessoria Jurídica



EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. Ausência de elementos a demonstrar que o imóvel penhorado constitui residência dos recorrentes e de sua família. Requerimento de julgamento antecipado da lide. Aplicabilidade dos artigos 1º, caput, e 5º da Lei nº 8.009/90. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

(TJ-SP 00568328520128260114 SP 0056832-85.2012.8.26.0114, Relator: Afonso Bráz, Data de Julgamento: 30/08/2017, 17ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2017)

PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. NÃO COMPROVAÇÃO. Não comprovada a condição de bem de família, resta afastada a excludente prevista na Lei 8009/90, de sorte que deverá ser mantida a penhora realizada sobre o imóvel de propriedade do executado.

(TRT-1 - AP: 01558002820045010034 RJ, Relator: CARINA RODRIGUES BICALHO, Data de Julgamento: 21/07/2021, Sétima Turma, Data de Publicação: 27/07/2021)

AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. ONUS DA PROVA. Nos termos do disposto na Lei nº 8.009/90, como regra, é impenhorável o único imóvel da família do devedor ou responsável pelo inadimplemento, comprovadamente destinado à residência familiar. O ônus de provar a impenhorabilidade do imóvel constricto, por se tratar de bem de família, é do agravante. Ocorre que não há elementos robustos e inequívocos, nos autos, que comprovem o alegado. Recurso não provido.

(TRT-1 - AP: 01003046820195010040 RJ, Relator: ANTONIO CESAR COUTINHO DAIHA, Data de Julgamento: 02/09/2020, Terceira Turma, Data de Publicação: 19/09/2020)

06 – Assim, por tudo que consta nos autos, espera a Agravada ver julgado improcedente o presente “**Agravo de Petição**”, condenando o Agravante no ônus da sucumbência.

**Termos em que,
E. Deferimento.
Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.**

**ARISTEU GARCIA
OAB/RJ. 58.532**

Av. Dr. Manoel Teles, nº. 31, Grupo 1201, Centro – Duque de Caxias – RJ. Cep. 25.010-090
Tel.: (21) / 2232-6472 / **Whatsapp:** (21) 98312-0633
e-mail: avg.adv@hotmail.com





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
AP 0100710-73.2019.5.01.0207

2ª Turma

Gabinete 35

Relatora: GLAUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA

AGRAVANTE: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

AGRAVADO: BRUNO COSTA DE AGUIAR, ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP,
EDSON DE FREITAS REIS

CERTIDÃO DE ADIAMENTO

CERTIFICO que, em sessão virtual iniciada no dia 09 de outubro de 2024 e encerrada no dia 15 de outubro de 2024, sob a Presidência do Exmº Desembargador Federal do Trabalho Célio Juaçaba Cavalcante, com as participações do D. Ministério Público do Trabalho, na pessoa da Exmª Procuradora Renata Coelho Vieira, da Exmª Desembargadora Federal do Trabalho Gláucia Zuccari Fernandes Braga, Relatora, e da Exmª Desembargadora Federal do Trabalho Rosane Ribeiro Catrib, resolveu a 2ª Turma, consoante Art. 13, II, do Ato Conjunto nº 6/2020, **adiar o julgamento do feito** para sessão presencial/híbrida futura, após inscrição para sustentação oral do(a) Dr(a). ANA PAULA BELINGER CHAGAS RAMOS, OAB: 0151287 RJ por ELIANE DE FREITAS REIS CORREA e ALFA - COLÉGIO E CURSOS LIMITADA - EPP , cuja pauta será publicada posteriormente.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024

IULAN VINICIUS DE AMORIM SANTANA

Assistente Técnico Especializado



Assinado eletronicamente por: DANIEL DE CASTRO RIBEIRO - Juntado em: 11/10/2024 06:31:27 - e77fd5e
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24100710055336500000110116354?instancia=2>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24100710055336500000110116354

JUNTADA DE SUBSTABELECIMENTO



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA BELINGER CHAGAS RAMOS, em 10/12/2024, às 19:15:43 - 61af9ac
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24121019144696100000113574225?instancia=2>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24121019144696100000113574225

SUBSTABELECIMENTO

ANA PAULA BELINGER CHAGAS RAMOS, advogada devidamente inscrita na **OAB/RJ nº 151.287**, substabelece, com reserva de poderes, em favor de **NICOLLY MARYANNE SANTOS CAMILO**, brasileira, advogada, **OAB/RJ nº 256.943**, outorgando-lhe poderes para atuar no processo nº. 0100710-73.2019.5.01.0207, especialmente, na sustentação oral designada para o dia 11/12/2024, às 09:00h.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2024.

ANA PAULA BELINGER
OAB/RJ 151.287

belinger.com.br

consultoria@belinger.com.br





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
AP 0100710-73.2019.5.01.0207

2ª Turma

Gabinete 35

Relatora: GLAUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA

AGRAVANTE: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

AGRAVADO: BRUNO COSTA DE AGUIAR, ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP,
EDSON DE FREITAS REIS

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

CERTIFICO que, em **sessão presencial/híbrida do dia 11 de dezembro de 2024**, sob a Presidência do Exmº Desembargador Federal do Trabalho José Luis Campos Xavier, com as participações do D. Ministério Público do Trabalho, na pessoa do Exmº Procurador João Carlos Teixeira, da Exmª Desembargadora Federal do Trabalho Gláucia Zuccari Fernandes Braga, Relatora, e da Exmª Desembargadora Federal do Trabalho Dalva Macedo, resolveu a 2ª Turma, por unanimidade, conhecer do Agravo de Petição e, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos da fundamentação do voto da Excelentíssima Desembargadora Relatora. Fez uso da palavra o(a) Dr(a). Nicolly Camilo Garcia - OAB: RJ 256.943, por ELIANE DE FREITAS REIS CORREA.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024

MARCELO DE SOUZA

Supervisor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por DANIEL DE CASTRO RIBEIRO, em 12/12/2024, às 08:00:23 - e7d6692
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24121014093455500000113549782?instancia=2>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 24121014093455500000113549782



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

PROCESSO nº 0100710-73.2019.5.01.0207 (AP)

AGRAVANTE: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

**AGRAVADO: BRUNO COSTA DE AGUIAR, ALFA - COLEGIO E
CURSOS LIMITADA - EPP, EDSON DE FREITAS REIS**

RELATORA: GLAUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA

EMENTA

AGRAVO DE PETIÇÃO. EXECUTADA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. Não havendo prova de que o bem penhorado se destinava à moradia da família, confirma-se a subsistência da penhora efetuada, respondendo o imóvel pelos créditos executados na presente ação trabalhista. **Nega-se provimento.**

RELATÓRIO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de agravo de petição, em que são partes: **ELIANE DE FREITAS REIS CORREA**, agravantes, e **BRUNO COSTA DE AGUIAR , ALFA - COLÉGIO E CURSOS LIMITADA - EPP e EDSON DE FREITAS REIS**, agravados.

Na forma das razões de ID 788b541, ELIANE DE FREITAS REIS CORREA interpõe Agravo de Petição, em face da sentença de ID f7e55a6, complementada pela sentença de embargo de declaração de ID f7e55a6 proferida pelo MM Juiz MARCELO FISCH TEIXEIRA E SILVA, da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, que julgou improcedentes os embargos à execução, pugnano pela reforma do decism.

Contraminuta do Exequente em ID 809f38e.



Não houve remessa dos autos ao Douto Ministério Público do Trabalho, por não se vislumbrar quaisquer das hipóteses previstas no anexo ao Ofício nº 13.2024 - PRT 1ª Região - GABPC, de 15 de janeiro de 2024.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO ADMISSIBILIDADE

Tempestivo o recurso. Subscrito por advogado regularmente constituído.

Incabível a exigência do art. 897, § 1º, da CLT, incompatível com as matérias discutidas, que não comportam delimitação de valores.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

MÉRITO

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

A agravante afirma que o bem localizado na Rua C, número 410, Bairro Vilage de Itatiaia, Município de Itatiaia - RJ. Cep.: 27.580-000 seria o único bem imóvel de sua propriedade, o qual lhe serviria de residência, motivo pelo qual configuraria bem de família, sendo, portanto, impenhorável.

Assevera que a penhora realizada no único bem imóvel da Executada viola o princípio da execução menos gravosa para o devedor, já que existem outros bens ativos para satisfação da dívida.

Assim resolveu a sentença:

Aduz a embargante que o imóvel objeto da penhora é bem de família, razão pela qual o mesmo seria impenhorável, na forma da Lei nº 8.009/90. Ressalta que reside no referido imóvel, com sua família, sendo o único de propriedade do embargante.

Sendo assim, requer sejam suspensos os autos executórios sobre o bem imóvel de id. 562966b, situado na RUA C , 410, VILLAGE, D'ITATIAIA, FAZENDINHA, ITATIAIA /RJ SÃO CRISTÓVÃO, RIO DE JANEIRO/RJ- CEP: 20921-002.

Para que um imóvel seja considerado como bem de família, é necessário que seja efetivamente utilizado para fins residenciais, próprio do casal, ou da entidade familiar, nos termos da Lei nº 8.009/90.



Com efeito, o artigo 5º da aludida lei estabelece que, para os efeitos da impenhorabilidade ora em comento, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. Nesse contexto, cabe ao embargante trazer aos autos documentos que comprovem suas alegações, nos termos do artigo 818 da CLT.

No caso dos presentes autos, verifica-se que a inscrição do imóvel em cartório está em nome do cônjuge da executada, id. 7d1a47b.

A executada juntou aos autos comprovante de pagamento de seguro do referido imóvel de 2021 em nome do seu cônjuge, Carlos Jose Fernandes Correa, id. 33187fe; comprovante de pagamento de IPTU de 2021, id. cf8d308; bem como conta de energia elétrica dos meses de dezembro/22 e janeiro/23 em nome do seu cônjuge, id. 8cbaba4.

Na certidão do oficial de justiça de Id. b517b30, relativa à efetivação da penhora, realizada em junho de 2023, consta: "... dirigi-me ao endereço da diligência, na Rua C, n.º 410, Village D'Itatiaia, Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ, a fim de realizar a vistoria do imóvel em tela. No entanto, não encontrei ninguém no local. Deparei-me com a vegetação crescida, aparentemente, sem manutenção, ..."

Verifica-se, ainda, que a notificação da embargante relativa ao incidente de desconsideração da personalidade jurídica foi efetuada pelo Oficial de Justiça em outro endereço, qual seja: R. Cravos, 91, apto 202, Parque Araruama, São João de Meriti, id. d6ddca6. O referido endereço consta nas declarações de Imposto de Renda da embargante de 2018, 2019, 2020, 2021, Id. e9d99b1, Id. 58e422d, Id. e9eacc e Id. a19a93d.

Ressalte-se que na declaração de Imposto de Renda do exercício de 2023, ano-calendário 2022, entregue à Receita Federal em 19/05/2023, apenas 1 mês antes da penhora efetuada pelo Oficial de Justiça, o endereço da embargante também consta como R. Cravos, 91, apto 202, Parque Araruama, São João de Meriti, Id. 9380d4d.

Pelas razões expostas, não restou comprovado que o imóvel objeto de penhora seja utilizado pela entidade familiar como residência permanente, ficando afastada a configuração de bem de família.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. RECURSO DE REVISTA REGIDO PELO CPC/2015 E PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 40/2016 DO TST. MANUTENÇÃO DA PENHORA. BEM DE FAMÍLIA NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ERA UTILIZADO COMO MORADIA FAMILIAR. No caso em exame, a despeito da insurgência do sócio executado, o Regional consignou não foram comprovados os requisitos da Lei nº 8.009/90, por "não ter restado robustamente demonstrado nos autos que o imóvel penhorado servisse de moradia ao recorrente e à sua família". Destacou que "as alegações sobre o fato de ele trabalhar fora o dia inteiro não se sustentam, diante das certidões do oficial de justiça, (...), que realizou diligências inclusive no horário noturno e nos finais de semana, e, ainda assim, não logrou encontrar o agravante no local, onde, agora, ele alega ser

sua residência". Dessa forma, a pretendida configuração do imóvel penhorado como bem de família, diante da moldura fático-probatória registrada pela Corte a quo - de que não ficou comprovado que o bem objeto da referida constrição fosse utilizado como residência da família -, não mais comporta reexame nesta esfera recursal de natureza extraordinária, uma vez esgotada a sua análise nas instâncias ordinárias, conforme preconiza a Súmula nº 126 do Tribunal Superior do Trabalho. Por outro lado, vale enfatizar que a discussão acerca da impenhorabilidade do bem de família, antes de alcançar o patamar constitucional, demandaria a incursão prévia no exame da norma infraconstitucional que norteia a matéria (Lei nº 8.009/90), o que impossibilita a constatação de afronta direta e literal ao artigo 6º da Constituição Federal. Agravo de instrumento desprovido. (TST - AIRR: 154000320095030108, Relator: Jose Roberto Freire Pimenta, Data de Julgamento: 26/05/2021, 2ª Turma, Data de Publicação: 28/05/2021)



No mesmo sentido:

BEM DE FAMÍLIA. COMPROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA NO IMÓVEL. Para que se configure determinado imóvel como bem de família, deve restar comprovado que a família reside no imóvel, com ânimo definitivo, fazendo do bem seu lar. Assim dispõe o artigo 1º da Lei 8.009/90. No presente caso, ficou demonstrado que o imóvel penhorado serve de residência para o agravante. Agravo de petição a que se dá provimento. (TRT-2 - AP: 10011299820175020049, Relator: PAULO EDUARDO VIEIRA DE OLIVEIRA, 3ª Turma)

Logo, julgo improcedentes os Embargos à Execução, de acordo com a fundamentação supra.

Ante o exposto, julgo IMPROCEDENTES os embargos à execução.

Passa-se à análise.

De acordo com a Lei 8.009/1990, a impenhorabilidade é aplicável conforme as seguintes disposições:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei."

"Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente."

Sendo assim, a questão fundamental diz respeito à demonstração da prova de residência no imóvel e que este bem constitui o único destinado à residência da família.

No caso, verifica-se que as declarações de imposto de renda dos exercícios de 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 (IDs 19398a3, e9d99b1, 58e422d, effacc, a19a93d e 9380d4d) não indicam como endereço residencial o imóvel na Rua C, número 410, Bairro Village de Itatiaia, Itatiaia e sim como sendo na Rua dos Cravos apto 202, Parque Araruama, Duque de Caxias.

Ressalta-se que no contrato social da Executada ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP consta como endereço residencial da Agravante a Rua dos Cravos, apto 202, Parque Araruama, Duque de Caxias (ID 9be9fe7) e que a Executada foi notificada para manifestar sobre a desconconsideração da personalidade jurídica no referido endereço, conforme certidão do oficial de justiça de ID d6ddca6.



Ademais, na declaração de imposto de renda do exercício de 2023, além do imóvel ora penhorado, a Recorrente declara a propriedade de outro imóvel, localizado na Avenida A, Casa 1, Itaipu, Niterói (ID 9380d4d).

Importante registrar que a certidão de ônus reais (IDs 459c069 e 5689303) refere-se ao Imóvel de matrícula 5.879-A, não sendo, portanto, o mesmo imóvel indicado na declaração de imposto de renda da Executada, de matrícula 5877-A.

De fato, pelo princípio da menor onerosidade da execução, o art. 805 do CPC estabelece que a execução se dê de modo menos gravoso para o devedor; contudo, tal princípio não é absoluto, devendo ser conciliado com o princípio maior preponderante, segundo o qual a execução é realizada para a satisfação do direito do credor, nos termos do art. 797 do CPC.

Conquanto a Executada tenha alegado a existência de outros bens ativos para a satisfação da dívida, os convênios realizados de IDs e8e72d8 e 98e895e mostraram-se infrutíferos.

Quanto à penhora de 15% da aposentadoria, entendo que os proventos se destinam à subsistência básica, com moradia, alimentação e contas, de sorte que a penhora em sua aposentadoria comprometeria a sua dignidade e de sua família.

Dessa forma, não tendo a Recorrente comprovado que o imóvel objeto da presente penhora destina-se para residência da família, mantém-se inalterada a sentença.

Nega-se provimento.

DO PREQUESTIONAMENTO E DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS

Considerando-se que não está o Juiz obrigado a refutar todos os argumentos sustentados pelas partes, desde que fundamente o julgado (artigos 371 e 489, II, do NCPC, artigo 832 da CLT, artigo 93, IX da CF/88 e artigo 15 da Instrução Normativa n. 39/2016 do C. TST), tem-se por prequestionados os dispositivos constitucionais e legais invocados pela parte recorrente, na forma da Súmula n. 297, I, do C. TST.

As partes também devem ficar cientes que a interposição de embargos declaratórios para revolver fatos e provas, ausente qualquer omissão, contradição, obscuridade ou equívoco na análise dos pressupostos extrínsecos de admissibilidade recursal poderá ensejar a aplicação da multa cominada no parágrafo único do art. 1.026 do novo CPC de 2015.



ACÓRDÃO

ACORDAM os Desembargadores da 2ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por unanimidade, conhecer do Agravo de Petição e, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos da fundamentação do voto da Excelentíssima Desembargadora Relatora.

GLÁUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA
Desembargadora do Trabalho
Relatora

acpb/ans





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

PROCESSO nº 0100710-73.2019.5.01.0207 (AP)

AGRAVANTE: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

**AGRAVADO: BRUNO COSTA DE AGUIAR, ALFA - COLEGIO E
CURSOS LIMITADA - EPP, EDSON DE FREITAS REIS**

RELATORA: GLAUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA

EMENTA

RELATÓRIO

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos de **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, entre ELIANE DE FREITAS REIS CORREA, embargante, e BRUNO COSTA DE AGUIAR, ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP e EDSON DE FREITAS REIS, embargados.

A embargante alega que o acórdão de ID eea47fd, não observa a regra da impenhorabilidade do bem de família, e apresenta contradição, por não ter considerado a possibilidade de se fazer a execução por meio menos gravoso, prevista no art. 805 do CPC, nem mesmo sua condição de pessoa idosa, com comorbidades, residindo no imóvel com seu esposo, também idoso, e com outros bens disponíveis para a penhora.

Sustenta, ainda, que o julgamento se baseou em informações contraditórias, como o endereço constante em sua declaração de imposto de renda, ignorando provas robustas de sua residência no imóvel penhorado.

Não houve remessa dos autos ao Douto Ministério Público do Trabalho, por não se vislumbrar quaisquer das hipóteses previstas no anexo ao Ofício PRT/1ª Reg. nº 737.2018, de 05 de novembro de 2018.



FUNDAMENTAÇÃO

Os Embargos de Declaração são tempestivos e regularmente apresentados.

MÉRITO

A embargante alega que o acórdão padece de vícios de omissão, quanto à impenhorabilidade do bem de família, à aplicação do princípio da execução pelo meio menos gravoso para o devedor e à prova de que o imóvel penhorado serve a sua moradia. Alega, ainda, a existência de contradição no exame da prova a respeito do local em que reside.

Desassiste razão à Embargante.

A embargante teve oportunidade de apresentar suas razões e provas no agravo de petição, as quais foram analisadas e consideradas no acórdão. A discordância da embargante com a decisão, por si só, não configura vício passível de correção por embargos de declaração.

Verifica-se que o acórdão embargado se baseou na ausência de prova convincente de que o imóvel penhorado era utilizado como residência permanente da família, considerando as declarações de imposto de renda da embargante que apontam endereço diverso do imóvel penhorado, além da existência de outro imóvel em seu nome.

O acórdão menciona a possibilidade de penhora de 15% da aposentadoria, indicando que o meio menos gravoso para a executada não seria a manutenção da penhora do imóvel. Entretanto, a argumentação da embargante de que o acórdão não ponderou suficientemente a aplicação do princípio da execução menos gravosa e as circunstâncias específicas de sua condição de idosa com comorbidades, reside em pedido de reexame do mérito, o que é inadmissível nesta via recursal.

A jurisprudência dos Tribunais Superiores é pacífica no sentido de que os embargos de declaração não se prestam para rediscutir o mérito da causa, mas sim para sanar omissões, contradições, obscuridades ou erros materiais.

Portanto, não se verifica, na hipótese, vício a ser sanado que justifique a modificação da decisão.

PREQUESTIONAMENTO



A embargante invoca, em seus embargos, os artigos 1º da Lei nº 8.009/90, art. 6º da Constituição Federal, art. 805 do CPC, art. 93, IX da CF/88, art. 226 da CF e art. 37 do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/2003). Consideram-se prequestionados os dispositivos legais e constitucionais mencionados.

Diante do exposto, nego provimento aos embargos de declaração, por não se configurar omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido. A pretensão da embargante reside em um pedido de reexame do mérito, o que não se admite nessa fase. Mantém-se, assim, íntegra a decisão recorrida.

ACORDAM os Desembargadores da 2ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por unanimidade, conhecer, e, no mérito, REJEITAR os Embargos de Declaração, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

GLAUCIA ZUCCARI FERNANDES BRAGA
Desembargadora do Trabalho
Relatora

Votos





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ETCiv 0100705-41.2025.5.01.0207
EMBARGANTE: CARLOS JOSE FERNANDES CORREA
EMBARGADO: BRUNO COSTA DE AGUIAR

Vistos, etc.

CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA, qualificado nos autos, opôs **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **BRUNO COSTA DE AGUIAR**, exequente nos autos principais, alegando, em síntese: (a) cerceamento de defesa por ausência de citação na execução movida contra sua cônjuge; (b) impenhorabilidade do imóvel de Matrícula 1957 (Cartório do 3º Ofício de Resende), por se tratar de bem de família; e (c) ausência de sua responsabilidade pela dívida. Requer o levantamento da penhora.

O Embargado apresentou contestação (id. [a12cb85](#)), sustentando, essencialmente, que a tese de bem de família já foi robustamente rejeitada nos autos principais, em decisões transitadas em julgado proferidas em face da cônjuge do Embargante (executada), configurando tentativa de rediscussão da matéria.

O Embargante apresentou réplica (id. [bbbe1e9](#)), reforçando sua legitimidade autônoma como cônjuge meeiro, nos termos do Art. 674 do CPC, e a impenhorabilidade do bem.

É o relatório.

DECIDO.

Da Inexistência de Bem de Família

O Embargante sustenta que o imóvel penhorado (Rua C, 410, Village D'Itatiaia, Itatiaia/RJ) constitui bem de família, sendo impenhorável conforme a Lei nº 8.009/90.

A tese não merece prosperar.

A impenhorabilidade do bem de família visa proteger a moradia permanente da entidade familiar. A exata condição deste imóvel já foi objeto de análise exauriente nos autos principais (0100710-73.2019.5.01.0207), em sede de Embargos à Execução e Agravo de Petição opostos pela Sra. Eliane de Freitas Reis Correa, cônjuge do ora Embargante e executada naqueles autos.

Conforme fartamente documentado naquelas decisões, o conjunto probatório desconstituiu de forma robusta a alegação de que o imóvel servia de residência. A Certidão do Oficial de Justiça (Id. b517b30 dos autos principais) atestou que, em diligência ao imóvel em Itatiaia em junho de 2023, não encontrou ninguém no local, deparando-se "com a vegetação crescida, aparentemente, sem manutenção". Verificou-se que a notificação da executada (Sra. Eliane) ocorreu em endereço diverso, qual seja: R. Cravos, 91, apto 202, Parque Araruama, São João de Meriti (id. d6ddca6 dos autos principais). Este segundo endereço (São João de Meriti) é o que consta como domicílio fiscal da executada em suas Declarações de Imposto de Renda dos exercícios de 2018 a 2023.

Tais fatos, analisados no Acórdão de Id. eea47fd dos autos principais, levaram à conclusão de que "não restou comprovado que o imóvel objeto de penhora seja utilizado pela entidade familiar como residência permanente".

A proteção ao bem de família é objetiva e única para a entidade familiar. Uma vez comprovado que a família reside em São João de Meriti, o imóvel de Itatiaia não goza da impenhorabilidade legal.

Rejeito, portanto, a alegação de bem de família e o pedido de levantamento total da penhora.

Da Penhora do Bem Indivisível e a Proteção da Meação

O Embargante defende que, por não ter sido parte da execução (fato incontroverso), seu patrimônio não pode ser atingido pela dívida de sua cônjuge.

Assiste parcial razão ao Embargante, não para impedir a penhora, mas para resguardar sua quota-parte sobre o valor do bem.

É incontroverso que o Embargante é casado com a executada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 1982 (id. [cb488db](#)). O imóvel foi adquirido onerosamente em 2002, comunicando-se ao patrimônio do casal.

O Embargante é, portanto, proprietário de 50% (cinquenta por cento) do bem.

Considerando que o Embargante não foi incluído no polo passivo da execução principal, ele ostenta a condição de terceiro, e seu patrimônio pessoal não responde pela dívida.

Contudo, tratando-se de bem indivisível, nos termos do Art. 843 do CPC (aplicável subsidiariamente ao Processo do Trabalho), a indivisibilidade não obsta a penhora sobre a totalidade do bem, a fim de garantir a efetividade da execução.

Nessa hipótese, a proteção do cônjuge meeiro (ora Embargante) não se dá pelo desfazimento da penhora, mas sim pela garantia do recebimento de sua quota-parte sobre o produto da alienação judicial.

Neste sentido, os precedentes deste Regional:

AGRAVO DE PETIÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. MEAÇÃO. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. Deve ser mantida a penhora integral do bem indivisível, reservando-se à coproprietária, como determinado pelo Juízo de origem, o valor correspondente a seu quinhão. Agravo de petição desprovido.

(0100810-72.2022.5.01.0029 - DEJT 2023-09-08. Relator CLAUDIO JOSE MONTESSO. Quinta Turma)

AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA. CÔNJUGES DO SÓCIO EXECUTADO. RESERVA DE MEAÇÃO. O inciso I do parágrafo 2º do artigo 674 do CPC /15 assegura ao cônjuge o direito de defender a meação, porém não impede a penhora do bem comum do casal. Assim, os bens indivisíveis, de propriedade comum dos cônjuges casados no regime de comunhão de bens, podem ser levados à hasta pública, reservando-se ao cônjuge meeiro do executado a metade do preço obtido.

(0000002-55.2016.5.01.0551 - DEJT 14-07-2017. Relator Flavio Ernesto Rodrigues Silva. Décima Turma)

Dessa forma, os presentes Embargos de Terceiro devem ser julgados parcialmente procedentes, apenas para **assegurar que a meação do Embargante (50%) recaia sobre o produto da alienação do bem, calculado sobre o valor da avaliação judicial, nos exatos termos do Art. 843 do CPC.**

Pelo exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTES** os Embargos de Terceiro opostos por **CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA** em face de **BRUNO COSTA DE AGUIAR**, para, nos termos da fundamentação supra:

- Declarar a subsistência da penhora que recai sobre a **totalidade** do imóvel de Matrícula nº 1957 do Cartório do 3º Ofício de Resende/RJ, rejeitando a tese de impenhorabilidade por bem de família;
- Determinar que, por ocasião de eventual alienação judicial do referido imóvel nos autos principais (Processo 0100710-73.2019.5.01.0207), seja **reservada** ao Embargante, Sr. CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA, **o equivalente à sua meação (50%)**, a qual deverá incidir sobre o produto da alienação, tendo como base de cálculo o valor da avaliação judicial, nos termos do §2º do Art. 843 do CPC;
- **Determinar a inclusão do Embargante como terceiro interessado nos autos principais** (0100710-73.2019.5.01.0207);
- Determinar que a Secretaria **proceda a inclusão de alertas e avisos nos registros sistêmicos do processo principal, a fim de garantir a estrita observância da reserva da meação em favor do terceiro, quando da eventual liberação de valores oriundos da alienação do bem.**

Custas de R\$ 44,26 (art. 789-A, V da CLT), pelo embargante, dispensadas.

Traslade-se cópia desta decisão para os autos principais.

Intimem-se as partes.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 07 de novembro de 2025.

PEDRO EMANUEL TAUCEDA BRANCO

Juiz do Trabalho Substituto



Documento assinado eletronicamente por PEDRO EMANUEL TAUCEDA BRANCO, em 07/11/2025, às 18:26:01 - 77b02a2
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25110716072657200000245879658?instancia=1>
Número do processo: 0100705-41.2025.5.01.0207
Número do documento: 25110716072657200000245879658



Documento assinado eletronicamente por PATRICIA FERREIRA PINHEIRO, em 27/11/2025, às 08:59:17 - b28692e
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25112708591569600000247654352?instancia=1>
Número do processo: 0100710-73.2019.5.01.0207
Número do documento: 25112708591569600000247654352



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207

RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, ELIANE DE
FREITAS REIS CORREA, EDSON DE FREITAS REIS

Inclua-se o autor dos Embargos, Sr CARLOS JOSE FERNANDES CORREA, CPF 706.909.447-72 como terceiro interessado, assim como sua patrona, Dra Ana Paula Belinger Chagas Ramos, OAB/RJ RJ151287.

Deverá a secretaria observar, quando da eventual liberação de valores, a reserva da meação em favor do terceiro interessado.

Expeça-se mandado de reavaliação do bem id [562966b](#).

Após, intime-se o leiloeiro, ora nomeado Sr **PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO**, para designação das datas.

Registre-se , considerando que vige nesta Especializada o princípio da conciliação, as partes, a qualquer tempo, em querendo, poderão peticionar nos autos a fim de ver incluído o processo na pauta, para tentativa de acordo.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 16 de dezembro de 2025.

RENATA ANDRINO ANCA DE SANT ANNA REIS
Juíza do Trabalho Titular





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
7ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207
RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP E OUTROS (2)

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Pje

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: ELIANE DE FREITAS REIS

CORREA

Rua C, 410, Village de Itatiaia, ITATIAIA/RJ - CEP: 27580-000

O/A MM. Juiz(a) RENATA ANDRINO ANCA DE SANT ANNA REIS da 7ª 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 REAVALIAÇÃO** do imóvel (certidão em anexo) de propriedade do(s) executado(s) **ELIANE DE FREITAS REIS CORREA -CPF: 879.435.737-49** .

Seguem anexos os seguintes documentos:

Auto de Penhora de Id 562966b;

Mapa do lote 8 Quadra 10 de Id e36fac3 e

Laudos Avaliação de Id eb2ce77.

Imóvel - Matrícula : 1957

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/pje>

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

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 16 de janeiro de 2026.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100710-73.2019.5.01.0207
RECLAMANTE: BRUNO COSTA DE AGUIAR
RECLAMADO: ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: cfd4241

Destinatário: ELIANE DE FREITAS REIS CORREA

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao presente Mandado, dirigi-me até a **Rua C, n.º 410, Village Itatiaia, Penedo, Itatiaia/RJ**, em dias e horários distintos e, sendo aí Procedi a **REAValiaÇÃO** do imóvel em tela, nos termos do Laudo de Reavaliação, que ora segue anexo.

Cumpru destacar, que no momento da diligência não encontrei **ELAINE DE FREITAS REIS CORREA** no local para dar ciência sobre a reavaliação ora efetuada. Frisa-se também que não encontrei qualquer outro morador, que pudesse abrir e permitir a entrada desta oficial de justiça para fazer a vistoria na parte interna da área construída. Desta forma, reavaliar, com base no valor médio do metro quadrado do Mercado Imobiliário da Região de Penedo, Itatiaia/RJ.

Ressalta-se que, este logradouro é deserto, de estrada de terra, não havendo muitos moradores fixos ou transeuntes para prestar informações. Em diligencia anterior já cumprida neste ano de 2026, relativa a outro processo, tive a sorte de encontrar com a vizinha ao lado, que declarou que no número 410 não há moradores, que se trata de casa de veraneio e que tem muito tempo que não vê alguém freqüentando o local. Informou que, como também não reside na sua propriedade e não tem freqüentado Penedo todo final de semana, não sabe informar qual foi a ultima vez que viu alguém no imóvel de n. 410.

Cumpru destacar, que comparando este imóvel na época da Penhora e Avaliação no ano de 2023 e atualmente, verifiquei apenas que o mato, no momento, está mais aparado que anteriormente. Comentei esta observação com a vizinha, tendo a mesma declarado que não sabe quem cortou, porque ela mesma já havia tentado contato com os proprietários do imóvel, sem sucesso, na tentativa de justamente eles tomarem providencias, e que desta vez, quando retornou ao local realmente reparou que estava cortado.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo: **0100710-73.2019.5.01.0207**

Exequente: **BRUNO COSTA DE AGUIAR**

Executado: **ALFA – COLEGIO E CURSOS LIMITADA – EPP E OUTROS (3)**

Destinatário da Diligência: **ELIANE DE FREITAS REIS
CORREA CPF- 879.435.737-49**

Local da Diligência: **Rua C, n.º 410, Village, D'Itatiaia,
Fazendinha, Itatiaia/RJ.**

VALOR TOTAL DA EXECUÇÃO: R\$ 87.613,96 (Oitenta e sete mil, seiscentos e treze reais e noventa e seis centavos) – Última atualização – JULHO/2025.

No dia 07/02/2026 reavaliei o seguinte imóvel:

Imagens recentes do imóvel



Método de Reavaliação escolhido

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com a NBR 14653-1, 6.6: "metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 7.2.1".

Demonstrativo de Reavaliação da área construída:

Foram coletados como amostras, os dados de outros imóveis à venda, em Penedo, Itatiaia/RJ. A saber:

	IMÓVEL 1 ¹	IMÓVEL 2 ²	IMÓVEL 3 ³
Foto			
Anunciante	Bertholini	Zap Imóveis	Lobão Imóveis (zap imóveis)
Referência	Cod. 1678	Cód. 2771355259	Cód. 2856094085
Endereço	Fazendinha, Penedo, Itatiaia/RJ	Penedo, Itatiaia/RJ	Penedo, Itatiaia - RJ
Área Construída	85 m ²	50m ²	100 m ²
Valor Anunciado	R\$ 350.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 500.000,00
Valor do m²	R\$ 4.117,64	R\$ 5.200,00	R\$ 5.000,00

¹<https://bertholini.com.br/imovel/1678/casa-3-quartos-fazendinha-penedo/>

²<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-piscina-penedo-itatiaia-rj-50m2-id-2771355259/?source=ranking%2Crp>

³<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-2-quartos-penedo-itatiaia-rj-100m2-id-2856094085/?source=ranking%2Crp>

VALOR MÉDIO DO M² DA ÁREA CONSTRUÍDA, COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 4.117,64
	R\$ 5.200,00
	R\$ 5.000,00
Total	R\$ 14.317,64
÷ 3 = Média	R\$ 4.772,54

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL

ÁREA construída	61,92m²
Valor do m²	R\$ 4.772,54
VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA	R\$ 295.515,67

Demonstrativo de Reavaliação da área do lote:

Foram coletados como amostras, os dados de outros terrenos à venda, em Penedo, Itatiaia/RJ. A saber:

	IMÓVEL 1⁴	IMÓVEL 2⁵	IMÓVEL 3⁶
Foto			
Anunciante	WImóveis	WImóveis	WImóveis
Referência	COD. 2943395980	Cód. 2958058533	Cód. 3020441937
Endereço	Penedo, Itatiaia/RJ	Penedo, Itatiaia/RJ	Penedo, Itatiaia/RJ

⁴https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-jardim-das-rosas-2943395980.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=17

⁵https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-em-excelente-localizacao!-2958058533.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=3

⁶https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-martinelli-3020441937.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1

Área Construída	750 m ²	450m ²	810 m ²
Valor Anunciado	R\$ 280.000,00	R\$ 160.000,00	R\$ 250.000,00
Valor do m²	R\$ 373,33	R\$ 355,55	R\$ 308,64

VALOR MÉDIO DO M² DA ÁREA DO LOTE, COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 373,33
	R\$ 355,55
	R\$ 308,64
Total	R\$ 1.037,52
÷ 3 = Média	R\$ 345,84

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DO LOTE DO IMÓVEL

ÁREA do lote	770,00 m²
Valor do m²	R\$ 345,84
VALOR DA ÁREA DO LOTE	R\$ 266.296,80

VALOR GLOBAL DA AVALIAÇÃO:

VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA	R\$ 295.515,67
VALOR DA ÁREA DO LOTE	R\$ 266.296,80
TOTAL	R\$ 561.812,47

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 561.812,47 (quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e doze reais e quarenta e sete centavos).

**VALOR DE 50% DO IMÓVEL, RELATIVO À
PROPRIEDADE DE ELIANE DE FREITAS REIS
CORREA: R\$ 280.906,23 (duzentos e oitenta mil,
novecentos e seis reais e vinte e três centavos).**

**E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador,
lavro o presente auto, que assino:**

Itatiaia, 07/02/2026.

Audrey Sperle

Audrey Batista Sperle

Oficial de Justiça Avaliador Federal

AUDREY
BATISTA
SPERLE:88
080

Assinado de forma
digital por
AUDREY BATISTA
SPERLE:88080
Dados: 2026.02.20
12:51:39 -03'00'





CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA CPF: 706.***.***-72

Aviso

Com débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar outros débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 910 - Inscrição: 234.02.05.08.000.1 - Quadra: 10 - Lote: 8

Endereço: Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro VILLAGE D'ITATIAIA - CEP 27.580-000

Código de Controle

CWMYRDOIXPRYNKL3

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://itatiaia.rj.gov.br>

Itatiaia (RJ), 18 de Março de 2026



CERTIDÃO FISCAL VENAL

Inscrição no Cadastro Geral Imobiliário

Imóvel: 910 - Inscrição: 234.02.05.08.000.1 - Quadra: 10 - Lote: 8

Valores

Área do lote:
770,00

Venal terreno:
49.144,40

Venal construção:
53.833,44

Venal imóvel:
102.977,84

Localização

Endereço: Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro: VILLAGE D'ITATIAIA - CEP 27580000

Proprietário / Responsável

Contribuinte: 14907 - CARLOS JOSÉ FERNANDES CORRÊA

Código de Controle

CWNN34KBXJESI4P0

A fazenda do Município de PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA, através de seu órgão fiscal competente, setor de Cadastro Imobiliário, CERTIFICA que os valores acima lançados são a expressão de verdade. Nada mais a certificar.

<http://itatiaia.rj.gov.br>

Itatiaia (RJ), 18 de Março de 2026

[Voltar](#)

Emitir a guia de pagamento unificada

[Fazer nova consulta](#)

Data de vencimento das parcelas:

18/03/2026

Lançamentos do imóvel 910

☐ Débitos em aberto

- ☐ IPTU - 2026 - Imóvel 910 - Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro: VILLAGE D'ITATIAIA - Quadra: 10 - Lote: 8
- Parcelado em (10x)
R\$ 546,84

☐ Dívidas em aberto

- ☐ IPTU - 2023 - Imóvel 910 - Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro: VILLAGE D'ITATIAIA - Quadra: 10 - Lote: 8
- Valor atual
R\$ 746,57
- ☐ IPTU - 2024 - Imóvel 910 - Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro: VILLAGE D'ITATIAIA - Quadra: 10 - Lote: 8
- Valor atual
R\$ 685,84
- ☐ IPTU - 2025 - Imóvel 910 - Rua C-VILLAGE D'ITATIAIA, 410 - Bairro: VILLAGE D'ITATIAIA - Quadra: 10 - Lote: 8
- Valor atual
R\$ 619,69

Total vencidos **R\$ 2.108,98**
Total a vencer R\$ 489,96
Total selecionado para pagamento R\$ 0,00

Emitir guias selecionadas:

[Emissão individual](#)