































































































































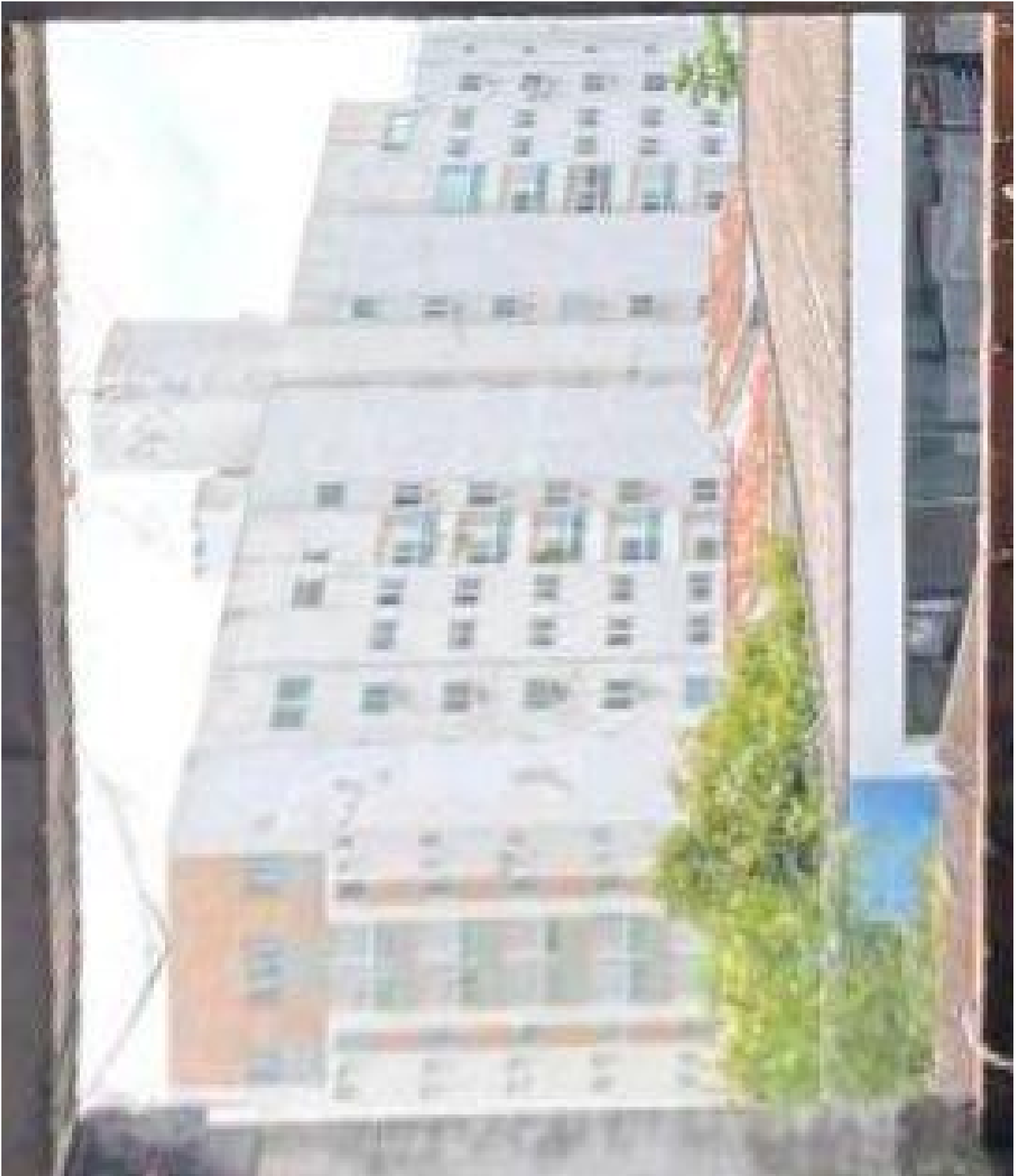
















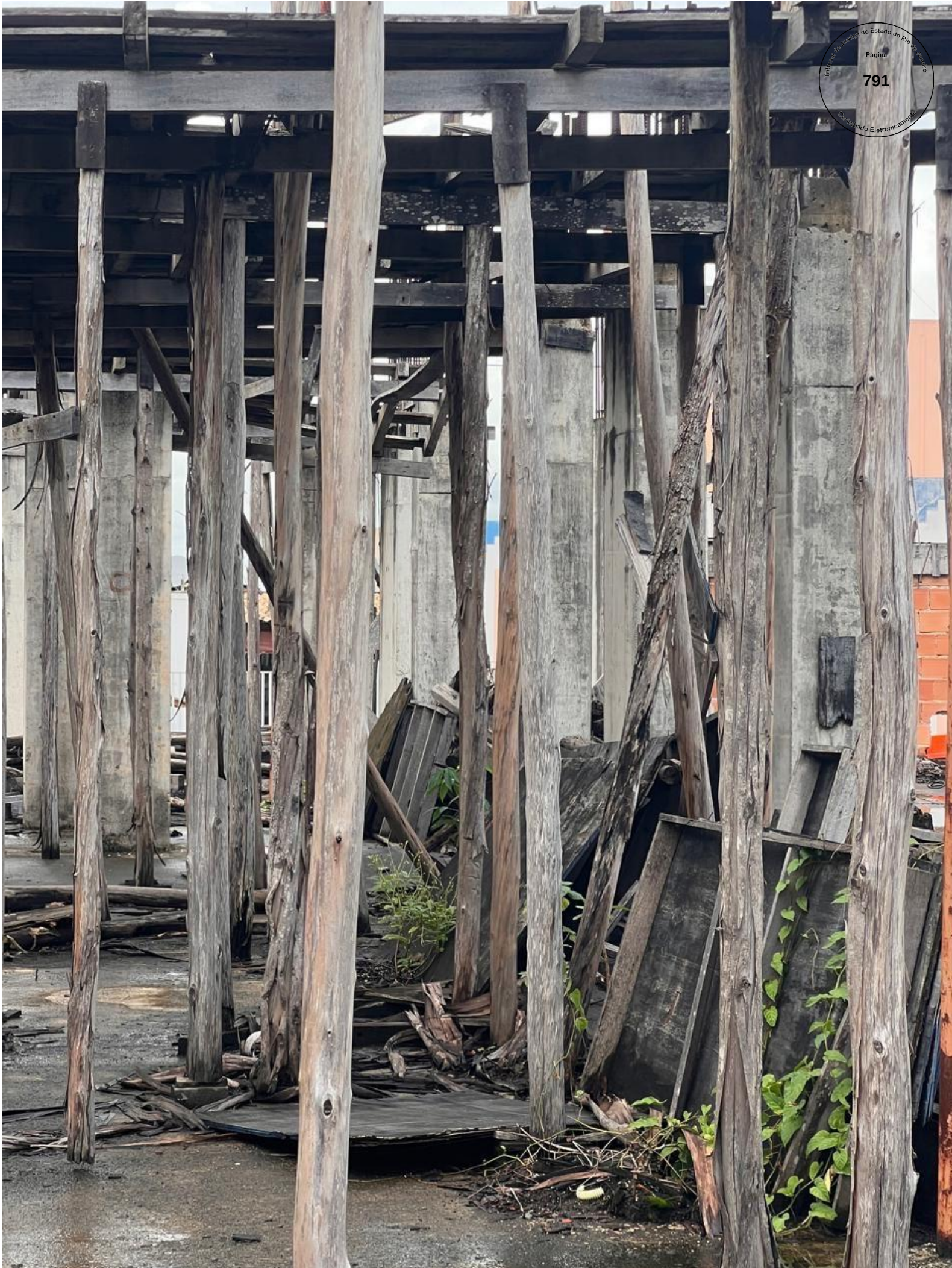












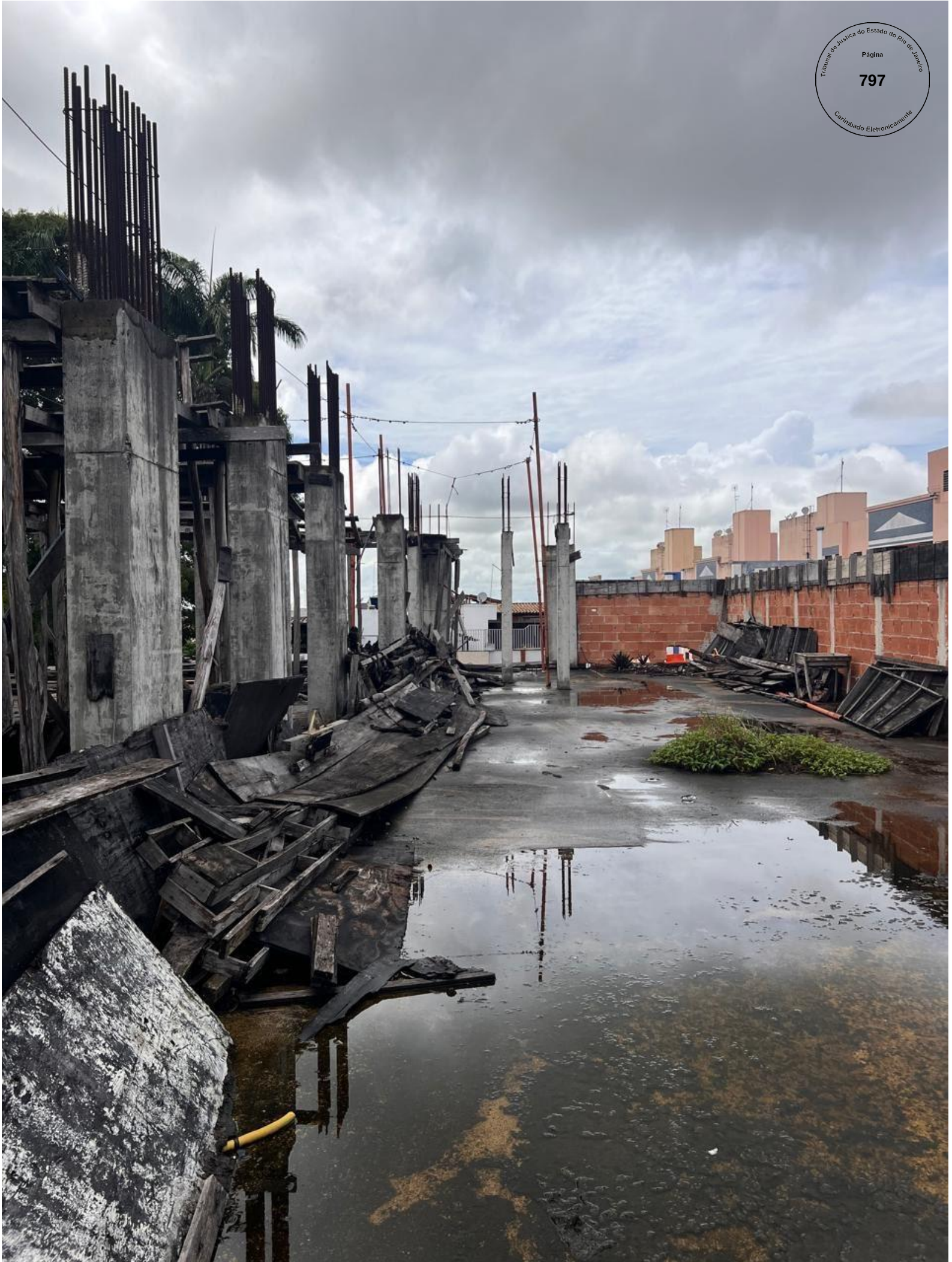
































SALA
TÉCNICA











AUTO DE AVALIAÇÃO

Fernanda de Lima Tinoco, Oficial de Justiça Avaliador, matrícula 01/20.825, lotada na Central de Cumprimento de Mandados, da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 82/2026/MND, cadastrado na Central de Mandados sob o nº 3181/2026, expedido nos autos do Processo nº 0024412-50.2020.8.19.0014, em curso no Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

Imóvel nº 480/488, da rua dos Goitacazes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, 2º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, matrícula 34.888, Livro nº 02, ficha 01, extraída do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, constituído terreno medindo 28,00 de largura na frente, 61,80m de largura nos fundos por 62,15m de comprimento pelo lado esquerdo e pelo lado direito mede em três segmentos, o 1º de 35,30m, o 2º de 34,20m e o 3º de 27,35m ou seja, 2.666,24m², confrontando-se pela frente com a referida rua, pelos fundos com quem de direito, pelo lado esquerdo com parte do imóvel nº 476/478 da rua dos Goitacazes e outra parte com o imóvel de quem de direito lançado para a rua Edmundo Chagas, e pelo lado direito nos dois primeiros segmentos com o imóvel nº 496, e no terceiro segmento com o imóvel de quem de direito lançado para a rua Edmundo Chagas, inscrito na PMCG nº 22.500, cód. De logradouro 3930, composto por: fachada com uma loja, com vidro tipo blindex, com piso de cimento, teto em gesso deteriorado e plafons; um portão pequeno e dois portões grandes de garagem. Estrutura em alvenaria com 3 lajes e algumas paredes laterais em tijolo, rampa de concreto, alguns cômodos com paredes, pilastras em cimento e vergalhões de ferro e conduítes à mostra, 3 lances de escada em concreto e vergalhões aparentes, muito entulho de obra, estruturas de ferro, cremalheira (tipo elevador de obra), peças de jáu e andaimes, estruturas de madeira. Algumas estruturas protegidas do tempo que poderiam ser aproveitadas, mas a maior parte com vergalhões já enferrujados. O imóvel situa-se em rua asfaltada, com rede de água e esgoto, iluminação pública, próximo à avenida bem movimentada com acesso à transporte público e comércio variados. O qual avaliei em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes, 12 de março de 2026.

**FERNANDA DE LIMA
TINOCO:20825**

Assinado de forma digital por
FERNANDA DE LIMA TINOCO:20825
Dados: 2026.04.03 22:37:40 -03'00'

FERNANDA DE LIMA TINOCO

OJA - Matr. 01/20825









CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA
Amariles dos Santos Mota
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNS/CNI: 089474

Nota nº 6804

Certifico que revendo em meu poder e Cartório os livros de **REGISTROS DE IMÓVEIS**, deles, no de nº 2, ficha 01, constam os atos que me foram pedidos verbalmente por certidão, cujos teores são os seguintes: **MATRICULA Nº 34.888. DATA: 26/05/2015. IMÓVEL:** Terreno nº 480/488 da Rua dos Goytacazes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 28,00m de largura na frente, 61,80m de largura nos fundos por 62,15m de comprimento pelo lado esquerdo e pelo lado direito mede em três segmentos, o 1º de 35,30m, o 2º de 34,20m e o 3º de 27,35m, ou seja, 2.666,24m², confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelos fundos com quem de direito, pelo lado esquerdo com parte do imóvel nº 476/478 da Rua dos Goytacazes e outra parte com o imóvel de quem de direito lançado para a Rua Edmundo Chagas, e pelo lado direito nos dois primeiros segmentos com o imóvel nº 496, e no terceiro segmento com imóvel de quem de direito lançado para a Rua Edmundo Chagas (cod log. 3930, insc. municipal nº 22.500). - Proprietário: RENATO ROCHA CARNEIRO, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 80781766-3, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 234.565.667-00, casado sob o regime da comunhão de bens com Stella Maria Chaffin Carneiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edmundo Chagas nº 55, Centro. Registros anteriores n.ºs R.4/13.097, R.4/13.098 e R.4/13.099, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial: (a.) Amariles dos Santos Mota.

Av.1/34.888. AVERBAÇÃO: DATA: 26/05/2015. Aberta a presente matrícula em virtude da unificação dos terrenos 484, 486 e do remanescente dos imóveis 484, 486 e 502 da Rua dos Goytacazes, conforme requerimento prenotado com o nº 105.894, certidão da PMCG nº 314/15, de 27/04/15, e planta, que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$389,12, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$268,72 (Tabela V); R\$5,37 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,53 (arquivamento); R\$55,45 (20%-Lei 3217/99); R\$13,86 (5%-FUNPERJ); R\$13,86 (5%-FUNPERJ); R\$11,09 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota – Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 62781 HON.

Av.2/34.888. AVERBAÇÃO. DATA: 26/05/2015. Averbado que o terreno nº 480/488 da Rua dos Goytacazes, objeto desta matrícula, resultante da unificação dos nºs 484, 486 e do remanescente dos imóveis 484, 486 e 502 da Rua dos Goytacazes, encontra-se arrolado em cumprimento ao Ofício SAFIS/DRF/CGZ/RJ nº 1472/2010, de 27/04/10, expedidos nos autos do processo administrativo nº 15521.000051/2010-18, em nome dos sujeitos

passivos Renato Rocha Carneiro e Livia Chaffin Rocha Carneiro. A ocorrência de sua alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal nesta cidade no prazo de 48 horas, nos termos das averbações 5/13097, 5/13.098 e 6/13.099, ficha 01 do Lº 2, feitas em 14/05/10. Protocolo nº 105.894. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota – Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 62858 BPQ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 106.716 de 25/06/2015 (Escritura de permuta). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$23,69, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,44, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,34 (Portaria nº 95/13); R\$3,48 (20% FETJ); R\$0,87 (5% - FUNDPERJ); R\$0,87 (5% para o FUNPERJ); R\$0,69 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAOG 64680 RLW.

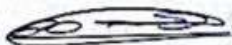
R.3/34.888. PERMUTA. DATA: 29/06/2015. Por meio da escritura pública de permuta de 18/06/15 – nº 085, fls. 181/188vº do Lº 183 – destas notas, prenotada em 25/06/15, com o nº 106.716, os proprietários RENATO ROCHA CARNEIRO, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº. 00013218378, expedida pelo Detran/RJ, em 21.12.12, CPF nº. 234.565.667-00 -, e sua esposa STELLA MARIA CHAFFIN CARNEIRO, assistente social, portadora da carteira de identidade CNH nº. 00231575000, expedida pelo Detran/RJ, em 21.11.13, CPF nº. 700.561.887-49-, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, na Rua Edmundo Chagas, nº. 55, Centro, transmitiram a **EDIFICAR ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.359.939/0001-59, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº. 219, Centro, nesta cidade, o terreno nº 480/488 da Rua dos Goytacazes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$120.000,00, avaliado em R\$4.000.000,00. Insc. municipal nº 22.500. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$7.717,92, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$5.620,68 (Tabela V - Portaria nº 1772/14); R\$112,28 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$19,78 (exp. guias-PMCG/DOI); R\$1.128,09 (20%-Lei 3217/99); R\$282,02 (5%-FUNDPERJ); R\$282,02 (5%-FUNPERJ); R\$225,61 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj); R\$35,20 (banco indisponibilidade de bens). A guia de ITBI foi devidamente paga. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota – Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 64831 RAI.

CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

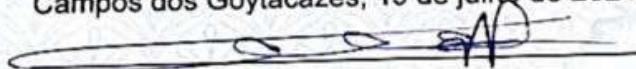
Amariles dos Santos Mota
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 107.392 de 04/09/2015 (Incorporação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$23,69**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,44, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,34 (Portaria nº 95/13); R\$3,48 (20% FETJ); R\$0,87 (5% - FUNDPERJ); R\$0,87 (5% para o FUNPERJ); R\$0,69 (4% FUNARPEN). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAYI 16085 KXC.**

Campos, 30/05/2016, cancelado o protocolo nº 107.392 por decurso do prazo. **Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 41432.**

Certifico que esta certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais ou gravames, nos termos do artigo nº 417 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - RJ. As custas devidas por esta certidão, no valor total de **R\$ 116,57**, sendo R\$ 82,54 da certidão, 2% R\$ 1,65 (PMCMV), 20% - R\$ 16,50 (Lei 3217/99), 5% FUNDPERJ, Ato Normativo 04/06 - R\$4,12, 5% FUNPERJ, Ato Normativo 09/06 - R\$4,12, 4% - R\$3,30 FUNARPEN (Lei 6281/12), R\$4,34, ISS (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça, foram devidamente pagas. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil. Extraída hoje por mim  Eu, oficial, a subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 19 de julho de 2021.


Amariles dos Santos Mota
Oficial - Mat. 06/3786

Conferida por 
Jones Patricio Santos Silva



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDRS 25747 YZA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL



INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 0000022500

CONTRIBUINTE: SPE PACIFIC RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CPF/CNPJ: 23.075.361/0001-00

COMPROMISSÁRIO:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO LOCAL

ENDEREÇO: 003930 - RUA DOS GOITACAZES

NÚMERO: 00480/00488

BAIRRO: CENTRO

QUADRA:

NRO TERRENO:

COMPL.:

CEP: 28010-460

LOTE:

ZONA: ZONA FISCAL I

LOTEAMENTO:

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: RUA GOITACAZES

NÚMERO: 00480

BAIRRO: CENTRO

COMPL.:

CEP: 28010-410 CIDADE: CAMPOS DOS GOYTACAZES

UF RJ

METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

ÁREA TOTAL (M2):	2.666,24	ÁREA CONSTRUÍDA (M2):	0,00	PERÍMETRO:	
TESTADA:	28,00	FRAÇÃO IDEAL:	0,000000		
DIREITA:	0,00	ESQUERDA:	0,00	FUNDOS:	0,00
CONFRONTO DIREITO:	0,00	CONFRONTO ESQUERDO:	0,00	CONFRONTO FUNDOS:	0,00

SERVIÇOS PÚBLICOS

ÁGUA:	SIM	ILUMINAÇÃO PÚBLICA:	SIM	GALERIA DE ÁGUAS:	SIM	LIMPEZA	SIM
ÔNIBUS:	SIM	PAVIMENTAÇÃO:	SIM	MEIO FIO / SARJETA:	SIM		
ESGOTO:	SIM	COLETA DE LIXO:	SIM	TELEFONE:	SIM		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

CARACTERÍSTICA:	1 - Não Construído	PEDOLOGIA:	1 - Normal
SITUAÇÃO:	2 - Uma Frente	TOPOGRAFIA:	4 - Plano
LIMITAÇÃO:	Murado	CONFIGURAÇÃO:	1 - Lote Urbano

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICA:		REVESTIMENTO EXTERNO:	
SITUAÇÃO:	1 - Frente	ESTADO:	
UTILIZAÇÃO:	0 Não Informado	SIT. IM. COMERCIAL:	0 - Não Informado

LANÇAMENTOS

VALOR VENAL:	1.162.998,53	1º LANÇAMENTO:	
VVT:	1.162.998,53	VVP:	0,00
		VALOR TAXA LIXO:	342,92

HISTÓRICO

8/12/2010	MARCIO QUEIROZ MORALES	Lançamento de Obra - Protocolo: 4979/2010 data 12/08/2010, Tipo de Obra: DEMOLIÇÃO com Área Construída: 178,00 iniciada em: 28/07/2010
5/23/2014	ANTONIO CESAR AZEVEDO GOMES	TRANSFERIDO PARA RENATO ROCHA CARNEIRO E S/M - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (LIVRO Nº 192 - ATO Nº 077 - FLS: 121/122) - PROC. Nº 10353/14
5/26/2014	DEBORAH KELLY DA SILVA	LANÇAMENTO REVISADO PARA 2015, HOUVE REMEMBRAMENTO DOS IMOVEIS Nº 484, 486 E 486(fundos), DA RUA DOS GOITACAZES, PASSANDO DORAVANTE SER O Nº 484/486, CONFORME PROCESSO Nº 10354/2014.
5/26/2014	JONAS RODRIGUES TAVARES	Retificar informação acima, com referência ao nº do terreno, (00480/00488). proc. 10.354/2014
5/27/2014	GISELE PESSANHA DE MENEZES	Emitido "CERTIDAO_LANCAMENTO" N.º "323/2014" a pedido de RENATO ROCHA CARNEIRO com processo número 10354 de 20/05/2014
1/29/2015	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015.
6/12/2015	BIANCA CONSTANTINO RIBEIRO	Emitido "CERTIDAO_NEGATIVA" N.º "114130/2015" a pedido de com processo número de 00/00/0000
7/10/2015	RELENILSON SEIXAS TERRA	Transferido pelo processo de nº 4024/2015 e escritura de permutante de nº 85; fls. 181/188; livro 183; de 18/06/2011; de Renato Rocha Carneiro; CPF. 234.565.667-00 pra EDIFICAR ENGENHARIA CNPJ nº 08.359.939/00011-59; onde os primeiros permutantes ficara com 19 unidade futuras; conforme clausula sexta lei federal 4.591 de 16/12/1964



P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL



8/27/2015	ANTONIO CESAR AZEVEDO GOMES	Emitido "CERTIDAO_NEGATIVA" N.º "117294/2015" a pedido de com processo número de 00/00/0000
1/28/2016	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016.
10/22/2021	ANTONIO CESAR AZEVEDO GOMES	Transferido de EDIFICAR ENGENHARIA LTDA para SPE PACIFIC RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura nº 030 - Livro nº 187 - FLS 062/063 cartório do 2º Ofício - Proc. nº 20737/21

NOME ANTERIOR DO LOGRADOURO

003930 DOS GOITACAZES

TERMO DE PENHORA

Processo : **0024412-50.2020.8.19.0014**

Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Multa de 10% / Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: LUIZ ANTÔNIO GOMES SOARES

Executado: SPE PACIFIC RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBIL

Executado: EDIFICAR ENGENHARIA LTDA

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

Valor da Execução: **R\$337.200,94**

Aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Cumprimento de sentença - Multa de 10% / Liquidação / Cumprimento / Execução, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, Penhora do terreno nº 408/488, situado na Rua dos Goytacazes, nesta cidade, em cumprimento à r. decisão de fls. 447., transcrito no Livro nº 02, folhas nº ficha 01, matrícula nº 34888, conforme certidão acostada às fls. 442/443 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Luciano Barros de Oliveira - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/9877 o digitei e eu, _____ Evandro Calafange Alencar - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/22561, o subscrevo.

Enrique de Novais Siqueira Filho
Juiz Substituto

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4DQX.75UK.GKBK.XTH3**

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

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de Campos dos Goytacazes

Cartório da 1ª Vara Cível

Avenida Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ e-mail:

cam01vciv@tjrj.jus.br



CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

Amariles dos Santos Mota
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER PRENOTADO NESTA DATA O PRESENTE TÍTULO CONFORME OS DADOS ABAIXO:

N.º PROTOCOLO: 00130886

N.º LIVRO: 1

N.º FOLHA: 1

N.º RECIBO: 0012088/22.001

TÍTULO APRESENTADO: TERMO DE PENHORA - 1ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA

APRESENTANTE: LUIS ANTONIO GOMES SOARES

EMOLUMENTO:	R\$ 26,28
PMCMV (2%):	R\$ 0,52
FETJ:	R\$ 5,25
FUNDPERJ:	R\$ 1,31
FUNPERJ:	R\$ 1,31
FUNARPEN:	R\$ 1,05
VALOR DO ISS:	R\$ 1,38
TOTAL:	R\$ 37,10

DESCRIÇÃO DAS TABELAS

Tab.: 20.4; Item: 3; Emol.: R\$ 26,28;
Pmcmv (2%): R\$ 0,52; |



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEIN 25091 CJO

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE NOVEMBRO DE 2022

AMARILES DOS SANTOS MOTA -
MATRÍCULA: 06-3786

OBS.: O PRAZO DE EFICÁCIA DA PRESENTE PRENOTAÇÃO É DE 20 DIAS NA FORMA DO ARTIGO 205 DA LEI 6.015/73.

RIO DE JANEIRO

DATA/HORA DE IMPRESSÃO: 11/11/2022 16:40:38

Av. Dr. Alberto Torres, 293, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ - Tel.: (22) 2722-7878

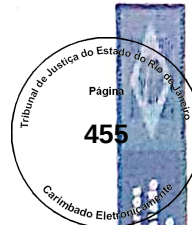
Digitalizado com CamScanner

TJRJ CAM CV01 202208664868 01/12/22 12:46:08136762 PROGER-VIRTUAL

AAA 022848866

CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

Amariles dos Santos Mota
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT. 06/3786



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

Protocolo: 130886

IMPORTANTE!

Esta certidão é parte integrante do documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no art. 211 da Lei 6015/73. A comprovação da propriedade do imóvel abaixo citado, bem como a existência de ônus reais é feita através de certidão específica.

CERTIFICADO que na ficha 01 do livro 2, sob o nº R.5, na matrícula nº 34.888, do Registro de Imóveis a meu cargo, nesta data, foi **REGISTRADA** a penhora sobre o terreno nº 480/488 da Rua dos Goytacazes, objeto desta matrícula, em atenção ao termo de penhora de 04/11/22, prenotado com o nº 130886, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – classe/assunto: Cumprimento de sentença – Multa de 10% / Liquidação / Cumprimento – Execução – Exequente: LUIZ ANTÔNIO GOMES SOARES – Executadas: SPE PACIFIC RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e EDIFICAR ENGENHARIA LTDA – Valor da Execução: R\$337.200,94, sendo nomeado depositário a devedora. As custas devidas por este registro, na importância de R\$2.894,27, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$2.006,87 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$40,13 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$29,76 (exp. guias - Tabela 01 – item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$12,84 (arquivamento – Tabela 01 – item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$409,89 (20%-Lei 3217/99); R\$102,47 (5%-FUNPERJ – Lei 4.664/05); R\$102,47 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$81,97 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); R\$107,87 (ISS-PMCG – Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil. Extraída hoje por mim, Leandro Gonçalves da Silva Paes-(substituto) _____. Eu, registrador, a subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 21/11/2022.

AMARILES DOS SANTOS MOTA
Titular – mat.06/3786



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIN 25704 SZF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrrj.jus.br/sitepublico>

Recibo 12088/22

Av. Dr. Alberto Torres, 293, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ - Tel.: (22) 2722-7878

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 019635925

Fls.

Processo: 0024412-50.2020.8.19.0014

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Multa de 10% / Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: LUIZ ANTÔNIO GOMES SOARES
Executado: SPE PACIFIC RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBIL
Executado: EDIFICAR ENGENHARIA LTDA
Interessado: RENATO ROCHA CARNEIRO
Interessado: STELLA MARIA CHAFFIN CARNEIRO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Eron Simas dos Santos

Em 07/05/2026

Decisão

1. Diante da ausência de oposição das partes (fls. 814 e 816), HOMOLOGO a avaliação do imóvel (fls. 710 e 715/812).

2. DEFIRO o leilão do imóvel (fls. 449/450).

Nomeio como leiloeira Aline Marques (e-mail: alinemarquesleiloeira@gmail.com), que deverá ser intimada para, no prazo de 05 dias, informar se aceita o encargo.

Fixo a comissão em 5% do valor da arrematação e o preço mínimo da arrematação em 50% do valor da avaliação, na forma do art. 885 do Código de Processo Civil.

Campos dos Goytacazes, 12/05/2026.

Eron Simas dos Santos - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Eron Simas dos Santos

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4DNT.T36Q.JKY1.H3F4**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos