Avaliado em ___/___/___
Destinação Final:
☐ Guarda permanente
☐ Amostragem
☐ Eliminar em ___/___/___

CÓDIGO DE BARRAS

ESTADO DO RI
PODER JU
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA
COLE AQUI

0043602-77.2012.8.19.0014

Cartório da 5ª Vara Cível - Comarca de Campos dos Goytacazes

[ LEILAFELIX ]

T.J.E.R.J.

JUIZ:...

**0043602-77.2012.8.19.0014** 27/08/2012 - 15:50
1º Ofício Reg
Sort.

**Cartório da 5ª Vara Cível - Cível**
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
R.Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Adv: Thiago Ferreira Araujo (RJ141617)
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Adv: Neilton Azevedo Alves (RJ033338)
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO

0043602-77.2012.8.19.0014

Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO
Adv: _____

DATA DA

REG. DE S

JUSTIÇA GRATUITA: SIM [ ]

TJERJ - 16/02/2018 11:36:43 - Volume: 1 de 1
Guia: 2018002355 - Protocolo: 201800069398
001001089573 4.01-12

**THIAGO FERREIRA ARAUJO**
OAB/RJ 141.617

02

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**

GRERJ Eletrônica nº: 80426821859-30

5F0043602-77.2012.8.19.0014 Sort 270812550 CWOS 23892

***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,*** inscrito no CNPJ sob o nº 31.506.157/0001, situado na Av. Pelinca, nº 245, Pq. Tamandaré, nesta cidade, representado neste ato por seu administrados, ***JONILSON VIEIRA CAMACHO***, brasileiro, casado, motorista, portador da Carteira de Identidade n 05437371-7, inscrito no C.P.F sob o n 757.910.647-72, residente e domiciliado na Av. Pelinca, n 245, bloco 01, apto 401, nesta cidade, vem através de seu advogado devidamente constituídos em instrumento anexo, propor a presente

## *AÇÃO DE COBRANÇA*

***pelo rito sumário***, nos termos no Art. 275, II, "b", em face de, ***MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO, ALUIZIO MACIEL PINHEIRO E ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO***, condôminos do apartamento 701, do Bloco 08, do Condomínio Residencial Lagoa Dourada, situado na Av. Pelinca, nº 245, nesta cidade, pelo que passa a expor para ao final requerer:

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

03

## *DOS FATOS E FUNDAMENTOS*

Os Requeridos são condôminos proprietários do Residencial Lagoa Dourada, ocupando especificamente o apartamento nº 701, nos termos da documentação de registro anexa.

O Requerente depende da contribuição mensal de seus condôminos para arcar com suas despesas ordinárias, quais sejam: salários de funcionários, água, luz, material de limpeza, manutenção de equipamentos, entre outros.

Os valores das cotas de rateio foram devidamente aprovados de forma unânime em Assembléias Gerais, conforme documentos anexos. Assim, segue tabela demonstrativa das previsões destes valores, devidamente descriminados pelas datas da realização das Assembléias:

| ASSEMBLÉIA | MÊS DE INICIO DE INCIDENCIA | VALOR |
|---|---|---|
| 15/12/2008 | Janeiro de 2009 | R$ 77,00 |
| 05/12/2011 | Fevereiro de 2012 | R$ 85,00 |

Entretanto, além da falta de compromisso social e moral, os requeridos são devedores das cotas condominiais segundo a tabela:

| MÊS/ANO | COTA | INDICE CORREÇÃO | VALOR CORRIGIDO | MULTA | JUROS | TOTAL MENSAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| jul/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 0,85 | R$ 87,55 |
| jun/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 1,70 | R$ 88,40 |
| mai/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 2,55 | R$ 89,25 |
| abr/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 3,40 | R$ 90,10 |
| mar/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 4,25 | R$ 90,95 |
| fev/12 | R$ 85,00 | 1 | R$ 85,00 | R$ 1,70 | R$ 5,10 | R$ 91,80 |
| jan/12 | R$ 77,00 | 1 | R$ 77,00 | R$ 1,54 | R$ 5,39 | R$ 83,93 |
| dez/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 6,56 | R$ 90,25 |
| nov/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 7,38 | R$ 91,07 |
| mai/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 12,31 | R$ 96,00 |

04

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| abr/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 13,13 | R$ 96,82 |
| mar/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 13,95 | R$ 97,64 |
| fev/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 14,77 | R$ 98,46 |
| jan/11 | R$ 77,00 | 1,06556763 | R$ 82,05 | R$ 1,64 | R$ 15,59 | R$ 99,28 |
| dez/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 17,36 | R$ 105,90 |
| nov/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 18,23 | R$ 106,77 |
| out/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 19,10 | R$ 107,63 |
| set/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 19,96 | R$ 108,50 |
| ago/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 20,83 | R$ 109,37 |
| jul/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 21,70 | R$ 110,24 |
| jun/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 22,57 | R$ 111,11 |
| mai/10 | R$ 77,00 | 1,12728534 | R$ 86,80 | R$ 1,74 | R$ 23,44 | R$ 111,97 |
| | | | | | TOTAL: | R$ 2.162,98 |

Atualmente, o montante devido é de R$ 2.162,98 (dois mil cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), devidamente corrigidas monetariamente[1], com a incidência de multa[2] e juros legais.

Apesar de todas as tentativas do Requerente em perceber os valores supra descritos, os Requeridos se negam a efetuá-los, sem qualquer justificativa que possa motivar sua conduta, não lhe restando alternativa ao autor senão valer-se do Judiciário.

## ***DOS PEDIDOS***

Diante do acima exposto, requer a V. Exa. o seguinte:

a) A designação de audiência preliminar, nos termos do art. 277 do Código de Processo Civil, com a citação do Requerido, a fim de que, caso queira, ali se faça presente para apresentar a resposta que tiver, sob as penas da Lei.

[1] Correção monetária do débito, utilizando o Fator de Correção Monetária fornecido pela Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.
[2] Juros legais de 1% e a multa de 2%, aplicados conforme o previsto no Art. 1.336, §1º do Código Civil.

05

b) Seja julgado procedente o pedido com a condenação do Requerido ao pagamento do montante de R$ 2.162,98 (dois mil cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), devidamente corrigido e acrescido de juros legais, bem como das contribuições condominiais vencidas no curso do processo.

c) Seja o Requerido condenado a pagar as custas processuais e honorários advocatícios, estes no montante de 20% (vinte por cento).

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, em especial a documental, o depoimento pessoal do Requerido e testemunhal.

Dá-se a causa o valor de R$ 2.162,98 (dois mil cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos).

Campos dos Goytacazes, 24 de agosto de 2012.

**THIAGO FERREIRA ARAUJO**
**OAB/RJ 141.617**

**PLANILHA DE CALCULO:**

| | | |
|---|---|---|
| Principal: ..... | R$ | 2.162,98 |
| Honorários (20%): ..... | R$ | 432,59 |
| Custas Processuais: ..... | R$ | 271,09 |
| Total: ..... | R$ | 2.866,66 |

06

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

| NÚMERO DE INSCRIÇÃO | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA |
|---|---|---|
| 31.506.157/0001-17<br>MATRIZ | | 16/08/1989 |

| |
|---|
| NOME EMPRESARIAL<br>RESIDENCIAL LAGOA DOURADA |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>******** |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br>81.12-5-00 - Condomínios prediais |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br>Não informada |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br>308-6 - CONDOMINIO EDILICIO |

| LOGRADOURO | NÚMERO | COMPLEMENTO |
|---|---|---|
| AV PELINCA | 245 | |

| CEP | BAIRRO/DISTRITO | MUNICÍPIO | UF |
|---|---|---|---|
| 28.035-175 | CENTRO | CAMPOS DOS GOYTACAZES | RJ |

| SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL |
|---|---|
| ATIVA | 03/11/2005 |

| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL |
|---|
| |

| SITUAÇÃO ESPECIAL | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL |
|---|---|
| ******** | ******** |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia **12/04/2011** às **17:42:22** (data e hora de Brasília).

Voltar

Preparar Página para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.
Atualize sua página

07

# PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de mandato, o ***RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, inscrito no CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17, situado na Av. Pelinca, nº 245, Pq. Tamandaré, nesta cidade, representado neste ato por seu administrador geral, o ***Sr. JONILSON VIEIRA CAMACHO***, brasileiro, casado, motorista, portador da CI/RG nº. 05437371-7, inscrito no C.P.F sob o nº 757.910.647-72, residente e domiciliado na Av. Pelinca, nº 245, bloco 01, apto 401, Parque Tamandaré, nesta cidade, nomeia e constitui como seu procurador o advogado, ***ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO***, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 141.670, com endereço profissional na Avenida Alberto Torres, nº 314, altos, Centro, Campos/RJ, a quem confere os poderes "*ad judicia*", para o foro em geral e os especiais para transigir, fazer acordo, discordar, substabelecer, além de todos os demais poderes, podendo representar o outorgante em qualquer Instância ou Tribunal.

Campos dos Goytacazes/RJ, 27 de janeiro de 2011.

**JONILSON VIEIRA CAMACHO**

08

# SUBSTABELECIMENTO

***ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO***, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 141.670, por este instrumento, **SUBSTABELECE COM RESERVAS** a THIAGO FERREIRA ARAUJO advogado(a), solteiro(a) inscrito(a) na OAB/RJ sob o nº 141617, os poderes conferidos por JONILSON VIEIRA CAMACHO nos autos do processo nº ~~nos autos do processo nº~~ _____.

Campos dos Goytacazes/RJ, 27 de agosto de 2012.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO

OAB/RJ n º 141.670

09
18

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Jonilson Vieira Camacho

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÚMERO DO CPF 09.437.371-7 DATA DE INSCRIÇÃO 12/08/2009

NOME
JONILSON VIEIRA CAMACHO

NOME DO PAI
NILSON PEÇANHA CAMACHO

NOME DA MÃE
JOSELINA VIEIRA CAMACHO

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
RIO DE JANEIRO 23/11/1965

DOC. ORIGEM
C.CASH L.V BAUXIS FLS 165V TERM 4348
CAMPOS DOS GOYTACAZES RJ

CPF
757.910.647-72

006 2 VIA 0228

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CPF
NASCIMENTO
23.11.63
INSCRIÇÃO NO CPF
297 310 647 72
CONTRIBUINTE
JENILSON VIEIRA CAMACHO
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Polegar Direito
0223
Assinatura do Titular
CARTEIRA DE IDENTIDADE

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Lagoa Dourada sito na Av. Peluca nº 245 Campos dos Goytacazes, realizada aos 15 (quinze) dias do mês de Dezembro de 2010. Às 19 h e 30 minutos em primeira chamada e às 20 h. e 30 minutos em segunda e última chamada, no salão de Festas do bloco 06. O Administrador, sr. Antonio Claudio Camargo de Brum deu início a Assembléia, falando sobre a ordem do dia, qual seja, prestação de Contas do mês de Janeiro até o mês de novembro de 2010, e a eleição do Administrador para o ano de 2011, foi feita a leitura da Ata anterior, sendo aprovada como lida, o sr. Administrador colocou a prestação de Contas para a aprovação da Assembléia, o que foi aprovado sem restrições. O sr. Administrador fez um relato de parte administrativa falando sobre manutenção e retaurações, tais como: pintura dos muros, limpeza das caixas de gordura, jardinagem, uniformes para os funcionários, troca da parte superior do toldo da entrada, feitura das calçadas, compra de 10 câmeras; ficando agora 16 câmeras operando com monitor e filmagem, cabeamento novo para interfones e câmeras e adesivos diferenciados para os carros que ocupam o terreno anexo que ficou com a capacidade para 28 veículos, com a taxa mensal de R$ 40,72 (Quarenta reais e setenta e dois centavos) por veículo, taxa essa que deverá ser depositada mensalmente em uma Conta Poupança, aberta pela Administração, até que o sr. Juiz se pronuncie quanto ao pagamento da dívida do terreno, falou também o sr. Administrador sobre a inadimplência, que foi reduzida drásticamente, pois quando chegou na Administração encontrou 65% dos apartamentos em atraso, hoje estamos com apenas 4% de inadimplentes, o que permitiu que a taxa da Administração não fosse aumentada, falou sobre as cobranças judiciais em andamento e as que já tiveram sentenças. O Administrador, Antonio Cláudio, escla-

11

vem que as taxas de R$ 30,00 (trinta reais) recebidas como pagamento das mensalidades do terreno anexo, nos anos de 2009 e 2010, durante suas gestas, que o dinheiro está na conta do Administrador do Residencial, no Banco Itaú, cg. 1628 c/corrente 01673-3 perfazendo um total de R$ 19.710,99 (dezenove mil, setecentos e dez reais e noventa e nove centavos) Conforme balanço do mês de Dezembro de 2010, dinheiro esse que deverá ser depositado na conta poupança juntamente com a mensalidade atual dos caros que ocupam o terreno anexo, o dinheiro é exclusivamente para esse fim, sendo vedado a sua utilização para outros fins, ficando a responsabilidade a cargo do Administrador, que tomará posse no dia 1º de janeiro de 2011, bem como o valor das ações já ganhas na justiça que aguardam trâmites cartorários para serem efetivamente pagas ao Residencial, a saber: Apto 1002 bloco 05 - R$ 7.315,14 (sete mil trezentos e quinze reais e quatorze centavos), Apto 802 bloco 05 R$ 4.444,76 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos), Conforme planilha do Dr. Ademir, mais R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) referente a ação proposta pelo Residencial. Os Sr. Administradores solicitou que as chapas concorrentes para o ano de 2011, fizessem suas apresentações, apenas uma Chapa foi apresentada, tendo como Administrador o sr. Jomilson Vieira Carneiro, morador no Bloco 01, Apto 401, sendo seu Conselho Fiscal os senhores Arinaldo Camilo Gonçalves, morador no bloco 01 Apto 102, o sr. Alvízio Gomes da Silva, morador no Bloco 01 Apto 301 e o Sr. Silvio Henrique Fresen morador no bloco 08 Apto 601, e como Conselho fiscal Suplente, os senhores Luiz Fernando B. Barcelos, morador no bloco 8 Apto 303, o sr. Marco Maia Neto morador no bloco 01 Apto 302 e o sr. Walter Teixeira Cruz morador no bloco 08 Apto 107. A referida chapa foi eleita pela Assembléia, para Administrar Residencial Lagoa Dourada durante o ano de 2011. sendo que o Sr. Arinaldo Camilo Gonçalves assinará juntamente com o sr. Administrador sr. Jomilson Vieira Carneiro, todos os documentos referentes ao Residencial Lagoa Dourada. Nada mais tendo para

ser tratado, o Sr. Administrador deu por encerrada a Assembléia sendo esta a expressão da verdade, vai por mim, Antonio Cláudio Camargo de Brum, assinada, bem como a Sr. Wanda Lucia que secretariou.

12
18

Antônio Cláudio C. de Brum
Administrador

Wanda Lucia M. Motta
Conselho Fiscal

1 RTD-Campos
N. Protocolo: 33388

| | |
|---|---|
| Emolumente | 102,45 |
| LEI 3217/99 20% | 20,49 |
| LEI 4664/05 5% | 5,12 |
| LCE 111/06 5% | 5,12 |
| Mutua | 9,45 |
| ACOTERJ | 0,16 |
| Distribuidor | 16,34 |
| Total | 159,15 |

1º OFICIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 14/01/11
Registrado e Digitalisado Sob. o Nº 33388
Campos, 14 de janeiro de 2011

Manoel Salvador Sobral de Castro - Titular
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104.135.027-53 AUTORIZADO

1º Ofício do Registro de [illegible]

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRAL
PSZ
1 ATO
RGS55438

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Residencial Lagoa Dourada, realizada no dia vinte e seis de abril do ano de dois mil e seis, no salão de festas do bloco oito situado na Avenida Peluca, 245 nesta cidade atendendo o edital de Convocação publicado no jornal folha da manhã o qual foi afixado nas portarias de cada bloco, Convocando os Srs. Condôminos, para deliberarem os seguintes Assuntos: 1º: Dívidas anteriores, 2º reajuste da taxa de administração e 3º prestação de Conta da pintura de maio de 2005 à abril de 2006, e por última prestação de Conta do mês de janeiro, Fevereiro e março de 2006. O Administrador Sr. Jonilson Vieira Camacho deu abertura à Assembléia às 19:30h., não tendo um número de Condôminos suficientes dentro da legalidade da nossa Convenção, esperamos até às 20:30h. para dar início à Assembléia. O Sr: Jonilson Vieira Camacho, iniciou a Assembléia às 20:30h. tendo como secretário o Sr: Evaldo dos Santos, morador do bloco - 07 aptº 1202 que começou apresentando uma dívida que juraju com administrações passadas, dívidas essa como o ministério da justiça do trabalho, e INSS que o valor é de aproximadamente R$ 7.737,00 (Sete mil Setecentos e trinta e sete reais). O Sr. Jonilson Vieira Camacho teve que se comprometer com o INSS para pagar esta dívida, que não tem nada a haver com a sua Administração (obs. esta dívida é da gestão de (2001/2002/2003) ficando dividida em 24 vezes. O Sr: Jonilson Vieira Camacho precisou reajustar a taxa de Administração de R$ 40,00 para R$ 55,00, por unanimidade, tendo apenas 2 votos Contra, um do Sr: José Eduardo da Silva Cordeiro, Morador do bloco - 03 aptº 1202, e o outro da Srª Dávila Ribeiro Neto, Moradora do bloco - 06 aptº 202

O Administrador prestar Conta dos meses de janeiro, fevereiro e março de 2006, tendo aprovação da Assembléia. O Sr: Jonilson apresentar os valores da pintura desde que Começar em maio de 2005, Com o Sr: Walter Teixeira Cruz - Administrador Anterior Até o mês de Abril de 2006 na Gestão atual do Sr: Jonilson Vieira Camacho. Havendo Contestação do Sr: José Eduardo da Silva, morador do bloco 03 aptº 1.202. Mas a Assembléia aprovaram as Contas da pintura apresentada pelo Administrador. O Sr: Jonilson Vieira Camacho nada mais havendo a tratar deu por encerrada a Assembléia as 22:30h. do dia Vinte e seis de Abril de 2006

1º OFICIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 5/1/07
Registrado e Digitalizado Sob. o Nº 009681
Campos, 5 de fevereiro de 2007

Manoel Salvador Sobral de Castro - Titular
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

1º OFÍCIO CAMPOS

ATO RJM22913

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104.425.827-53
AUTORIZADO

14

Ata da Assembléia Extraordinária do Residencial Lagoa Dourada sito à Av. Pelinca nº 239/245 em Campos dos Goytacazes (RJ). realizada no dia 07 de agosto de 2008 às 20:30hs, conforme edital publicado no Jornal Monitor Campista no dia 29/07/2008 e realizado no salão de festa do bloco 06, para dar seqüência a reunião anterior realizada no dia 24 de julho de 2008 e que ficou em aberta para apresentação de planilhas das despesas e que teria reflexo nas próximas parcelas do acrescimo da taxa de administração.

Foi distribuido cópias dos planilhas a todos os presentes para exame, e estudado como vai ser o procedimento para cobrança aos inadimplentes.

Comparecerama a reunião os seguintes condôminos conforme relação assinada: Manoel José Cancio de Queiroz (Bl 06/303), Izaelza Dutra (Bl 06/203) Edgard Soares (Bl 06/1101), João Rangel (Bl 04/1001), Claudio Brum (Bl 01/704), Francisco Xavier Rodrigues (Bl 07/201), Walter Fraga Junior (Bl 06/703), Maria da Cunha Silva (Bl 07/201), Ilca Brandão (Bl 07/503), Yara Brandão Nogueira (Bl 07/403), Ana Maria Gonçalves (Bl 06/103), Maria de Fátima Azevedo Silva (Bl 06/903), Fernando Fº S. Gomes (Bl 04/502), Fabio Barreto (Bl 03/1203), Mariangela Rosa (Bl 04/504), Vera Abreu (Bl 01/203), Genecy Lopes (Bl 02/501), Paulo Marcos Araujo (Bl 07/301), Maria Silma Ribeiro (Bl 05/104), Sebastião Peixoto (Bl 08/205), Adelino Neves Lopes (Bl 06/801), Marilia dos Santos (Bl 06/304), Amanda Bittencourt (Bl 08/501), Dilma Moreira Escudo (Bl 05/703), Wanda Vieira (Bl 06/502), Salvador Tavares (Bl 04/803), Maria das Neves Pereira (Bl 08/802), Jailiard Melo de Souza (Bl 05/1303), José Eduardo da Silva Cardoso (Bl 03/1202) não assinou relação.

Dando início à reunião, o assunto discutido foi como seria o procedimento diante dos inadimplentes. A sugestão aprovada é para que seja enviada a cada devedor um convite para comparecer à administração que em conjunto com um conselho formado com o administrador, os conselheiros e os síndicos tentar negociar a dívida com desconto dos juros e multa e parcelamento do mesmo.

Em seguida passou a discutir a planilha apresentada pelo administrador onde continha as principais despesas do condo-

RECURSO EXCLUSIVO FETV: FUNDO FUNPET TOTAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104.425.027-53 — AUTORIZADO

1º OFÍCIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 4 / 9 / 08
Registrado e Digitalizado sob o Nº 019992
Campos, 4 de setembro de 08
Manoel Salvador Soeiro de Castro Neto - Substituto
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

mínio residencial. Houve por parte de [illegible] discordância, alegando falta de informações detalhes das dívidas existentes.

Algumas sugestões apresentadas foi a [illegible] até dezembro de 2008.

1 - Cada morador pagar as despesas do boleto bancário.

2 - Empregar onde for preciso às despesas e tentar receber dos inadimplentes.

O Sr. Claudio Bruno sugeriu que fosse feito uma prestação de contas sobre os recebimentos dos inadimplentes. Ficou resolvido e aprovado a proposta do Sr. Claudio Bruno, que será cobrado no recibo da administração a taxa do boleto de R$ 2,00 (dois reais) mais taxa extra de R$ 10,00 (dez reais) e o R$ 55,00 (cinquenta e cinco reais), totalizando R$ 67,00 (sessenta e sete reais) mensais a partir de agosto 08 até dezembro 08.

O Sr. José Eduardo da S. Cadeiro, sugeriu que fosse providenciado um auditor para saber informar a real situação do residencial e que não foi aprovado pela assembléia devido o custo alto, cobrado, pelo serviço.

Dependendo do resultado das negociações com os condôminos em atraso, providências cabíveis serão tomadas.

Nada mais a tratar, o administrador deu por encerrada a reunião que foi assinada por mim Maria de Fátima Azredo Silva como secretária e pelo administrador Sr. Manoel José Cancio de Queiroz.

Campos dos Goytacazes, 07 de agosto de 2008.

Maria de Fátima Azredo da Silva
Secretária

Manoel José Cancio de Queiroz
Administrador

1º RTD-Campos
Nº Protocolo: 19992
Emolumento 82,12
FEI 3217/99 20% 16,42
FEI 4464/05 5% 4,10
FCE 111/86 5% 4,10
Mutua 0,41
ACOTERJ 8,20
Distribuidor 13,96
Total 129,80

Reconheço a assinatura de pessoa jurídica - Documentos
DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SELO DE FISCALIZAÇÃO
EGPC 71 ATOS
RJY85513

1º OFÍCIO DE CAMPOS
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: MANOEL JOSE CANCIO DE QUEIROZ
EMOLUMEN: 3,47
FETJ: 0,69
FUNDERJ: 0,17
FUNPERJ: 0,17
FUNARPEN: 0,50
Valido somente com Selo de Fiscalização
CONF. POR SEMELHANÇA
DA VERDADE.
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, 04 DE SETEMBRO DE 2008
PAULO ROBERTO SIMÕES PEREIRA - TABELIÃO
1 ATOS 2003 2

15 137

Aos Quinze dias do mes de dezembro de 2008, foi convocada uma assembléia geral, no salão de festa do bloco 06, para prestação de contas e eleição do novo administrador, no periodo de 2008 através do edital publicado no Jornal o Monitor Campista no dia 06.11.08 com convocação para 19,30 não havendo quoro em seguida para 20,30 e que na qual foi realizada com o número de 78 condôminos, conforme relação de assinaturas anexa esta FLHA. Na reunião realizada foi citada pelo atual administrador Snr. Manoel José Cancio de Queiroz que foram feitas várias melhorias em sua gestão e lida para a assembléia e foi aprovada por unanimidade assim como a sua prestação de Contas, o Snr. administrador comunicou a assembléia que no periodo de Janeiro de 2002 a dezembro de 2007 já havia uma inadiplência causando assim um déficti de 9.954.00 (nove mil novecentos e cinquenta e quatro reais) defict este prejudicial ao compromisso de sanar as contas que há pagar em sua gestão, porque de Janeiro a novembro de 2008 a inadiplência aumentou para 24.540.00 (vinte quatro mil quinhentos e quarenta reais), logo em seguida pediu a palavra o Snr. Daniel Baltazar, atual Contabilista do nosso residencial citando que as despesas a partir de Janeiro 2009 terá um acréscimo de 10% de acôrdo com informação do Sindicato dos Empregados em Turismo e Hospitalidade de Campos e que teremos que fazer o repasse deste aumento para os condôminos onerando assim a taxa de administração no mesmo valor, aprovada pela assembléia em seguida foi dada a votação para a eleição do novo administrador e dos condôminos que fazem parte das 2 chapas apresentadas, a chapa de nº 1 composta pelos seguintes membros, administrador walter Teixeira Cruz bloco 08 conselho fiscal Heraldo Castro bloco 8, suplente Fábio Aquile bloco 08, Rosemary Bloco 02 suplente Claudia Bloco 08, sebastião Peixoto Bloco 08 suplente Amaro César Bloco 02, chapa 02

| | |
|---|---|
| Emolumento | 82,12 |
| LEI 3217/99 28X | 16,42 |
| LEI 4664/05 5X | 4,10 |
| LCE 111/06 8X | 4,10 |
| Mutua | 8,91 |
| RCOTERJ | 8,14 |
| Distribuidor | 13,96 |
| Total | 128,85 |

Composta pelos seguintes membros, administrador, Antônio Claudio Camargo de Brum e o conselho fiscal, Wanda Lucia Menezes Mota bloco 06/502 suplente Vera Cristina Martins de Abreu bloco 01/203, Maria de Fátima Azeredo Silva bloco 06/903 suplente Abuzio Gomes da Silva bloco 01/301, Maria Marta Santos Ferreira Bloco 06/1302 suplente Jahir Araujo Barreto bloco 03/1203, havia várias procurações, na eleição sem o devido registro em cartório questionada pela a Snra Marilia Tinoco Wevenech e que foi aceita mesmo assim pelas 2 chapas para que desse início a votação para a eleição do novo administrado pelo período de Janeiro a Dezembro de 2009, com um total de 78 assinaturas e em seguida foi realizada a votação com o seguinte resultado chapa 01 28 votos, chapa 02 com 46 votos deixando de votar 4 votos em brancos totale de 04 votos, sendo eleito o Snr. Antonio Claudio Camargo de Brum e seus comandados, nesta reunião foi também aprovado que condômino que atrasar o pagamento da taxa de administração pelo período de 3 meses terá o seu nome negativado no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) e que a taxa de administração a partir de Janeiro de 2009 será de 77,00 (setenta e sete reais) aprovada pela assembléia assim como a Sra prestação de contas, com os agradecimentos do Snr. Manoel José e a todos que colaboraram com a sua administração dou por encerrada esta assembléia, sendo secretariado pelo Snr. Jonas Rocha morador do Bloco 06/901, sendo só o que lhes o ferece para o momento e que lasstinava Todos os documentos do Residencial, juntamente com a Snr Claudio Brum, a Sra. Maria Marta Santos Ferreira e João Agra colaborando a Snra Wanda Lucia Menezes Mota

Válido somente com Selo de Fiscalização
FIRMA DE: JONAS ROCHA
DOU FÉ. PGR
DA VERDADE.
RIO DE JANEIRO, 17 DE DEZEMBRO DE 2008

Títulos e Documentos

CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
TABELIONATO - RTD E RCPJ
JULIANA DURANT ANNA RAMALHO TELEFAX: 2733-1297
CAMPOS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRADO hoje para registro e apontado sob nº 21089 do livro de PROTOCOLO nº A-09
REGISTRADO DIGITALIZADO sob nº 21089 do Livro nº A-94 Campos 17 de 12 de 2008

Cartório do 8º Ofício
Rodrigo Ferreira do Carmo
Escrevente Autorizado
CAD. 9479675

SELO DE FISCALIZAÇÃO
REGISTRO CIVIL
RNT54108
SAX16412

16

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Sapucaia Serrada, sito na avenida peluca nº 245, Campos dos Goytacazes, realizada aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro de 2011 as 20:00hs em primeira Convocação e as 20:30 minutos em Segunda e última Convocação, no salão de festa do bloco-06. O Senhor Jenilson Vieira Campos deu início a Assembléia agradecendo a todos os seus condôminos e falando sobre a Prestação de Conta dos meses de Janeiro a novembro de 2011. Chegamos ao fim do Ano com todos os encargos pagos, férias de funcionários em dia, e com o depósito judicial sendo feito rigorosamente todos os meses, e que os balancetes estão a disposição dos condôminos na administração. O administrador ressaltou que chegar ao fim do Ano com os deveres e obrigações pagos, mas que no próximo Ano haveria a necessidade de um aumento de taxa, para que o próximo administrador consiga honrar com os deveres e obrigações do Condomínio. O Senhor Luis Fernando B. Barcelos, morador do bloco 08 apartamento 303, perguntou ao administrador de qual seria a previsão do Aumento, ele respondeu que seria de 10%, então foi feita a votação de quem seria a favor deste Aumento, e todos concordaram e ficou decidido em assembléia, que a partir de fevereiro de 2012, o valor da taxa de Administração será de R$ 85,00 (Oitenta e Cinco Reais), ele disse que quando iniciar em Janeiro de 2011, Começou do Zero, pois o dinheiro que tinha em Caixa era exclusivamente para pagamento do depósito judicial, relativo aos anos de 2009 e 2010. O valor deixado pela administração anterior, foi de R$ 19.710,99 (dezenove mil Setecentos e dez reais e noventa e nove Centavos), então o Administrador reservou esse dinheiro e aplicou na conta do Residencial que até

30 de novembro de 2011, estava em R$ 21.134,04 (vinte e um mil cento e trinta e quatro reais e quatro centavos). O Senhor Silvio Henrique Fresen, morador do bloco-08 apartamento-601, perguntou como estava a dívida do terreno, o administrador responder; o advogado da Administração passada, tentou fazer um acordo com os herdeiros, e eles não se entenderam, então o juiz juntou nos autos do processo e estamos aguardando uma definição. O Senhor Silvio perguntou ainda, se a dívida estava crescendo, o administrador disse que os anos que ficaram sem pagar, ele não sabe, mas que na sua gestão o depósito está sendo feito rigorosamente todo fim do mês no valor estipulado pelo juiz, e os usuários de dois veículos estão pagando na média de 30 pagantes por mês. Passamos a falar sobre Assuntos Gerais, a Administração e os Síndicos, foram procurados diversas vezes pelo Senhor tenente Garcês do Corpo de bombeiro, pedindo um laudo de Exigência do Condomínio, então tivemos que fazer um novo projeto através da Empresa do Rio de Janeiro (Center hidro Instalações e Comércio Ltda - hidrocenter), que nos Cobrou R$ 10.000,00 (Dez mil Reais), para serem divididos entre a Administração e os 08 (oito) bloco, então informatizar tudo e ficamos com a planta Eletrônica, que em Assembléia passamos para as mãos de todos os presentes, Cópia do Laudo de Exigência nº P.0057/80) do Corpo de bombeiro do Estado do Rio de Janeiro, foi falado também, a Necessidade dos bicos nas Garagens e o pedido do habite-se para podermos Colocar os bicos nas Garagens, pois o uso de botijão é proibido, as instalações para esse serviço ficam em torno de R$ 113.000,00 (Cento e treze mil Reais), mais que fazemos licitações a

18

ditas Empresas. O administrador Jenilson Vieira Camacho disse que agora o Residencial está documentado, com aval de Exigência do Corpo de Bombeiro, Certidão do terreno, e Declaração de Propriedade. Em seguida o Administrador solicitou a apresentação de alguma chapa para o Biênio de 2012, mas foi apresentada nenhuma chapa pelo pluviário, então foi aceita pelo plenário a administração atual. Composta dos Senhores: Administrador – Jenilson Vieira Camacho, Conselho Fiscal – Anivaldo Emilio Gonçalves, Silvio Henrique Fresen, e Luis Fernando Barcelos. Sendo esta as expressas de verdade, e não tendo mais nenhum assunto a tratar, eu Jenilson Vieira Camacho, lavrei a presente Pessoa, às 22:30h.

08
42521
104,83
20% 20,96
5% 5,24
5,24
10,06
0,20
17,43
163,69

Jenilson V. Camacho
Administrador

Conselho Fiscal

1º OFICIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 2 / 5 / 12
Registrado e Digitalizado sob o Nº 42521
Campos, 2 de maio de 2012
Manoel Salvador Sobral de Castro - Titular
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

1º OFÍCIO
MANOEL SALVADOR SOBRAL DE CASTRO
REGISTRO GERAL
DIGITALIZAÇÃO
Tel.: 2733
Lei 8.371 - LL. 3/4

LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104 425 227 53
AUTORIZADO

ESCRITURA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL LAGOA DOURADA" NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, compareceram, como OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADA, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPOS, com sede nesta cidade, na Avenida Pelinca nº 239, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC-MF sob o nº 30.395.834/0001-04, autorizada a funcionar pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO sob o nº RJ-41, neste ato representada nos termos do seu Estatuto, por seus Diretores Waldir Lima Alves, brasileiro, desquitado, representante autônomo identidade nº 796801, do IPF, CPF nº 041.269.717/34, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Leopoldino de Faria nº 102, e Neilton da Silva Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, identidade nº 1.331.109, do IPF, CPF nº 213.422.027/91, residente e domiciliado à Rua Fernandes Pimentel nº 75; e, Ismael Henrique Suisso, comerciante e sua mulher Nely Netto Suisso, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs 604.606 IPF, emitida em 03/07/1963 e 12010237 IPF, emitida em 25/09/74, inscritos no CPF sob o nº 135.417.657/04, residentes à rua Joaquim Suma, 230-Campos-RJ, e Cezar Romero Rosa Pinto, militar e sua mulher Clemilda Santos Pinto, professora, brasileiros, casados/ sob o regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs. 1-11721 PMERJ, emitida em 11/12/65 e 807.722 IPF, emitida em 15/09/66, inscritos/ no CPF sob o nº 322.252.617/68 e 172.586.697/87, residentes à rua Boa Morte, 23 - Campos -RJ, ambos proprietários de apartamentos no Parque Residencial, por força de escrituras públicas de compra e venda firmadas nesta cidade com a ora OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADA, têm justo e contratado o seguinte:

ARTIGO 1º - A COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPOS, fez construir para 444 (quatrocentos e quarenta e quatro) de seus associados, no terreno de sua propriedade, sito nesta cidade, na Avenida Pelinca nº 239, um empreendimento habitacional denominado "RESIDENCIAL LAGOA DOURADA", que fica submetido ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

ARTIGO 2º - O "RESIDENCIAL LAGOA DOURADA", doravante denominado RESIDENCIAL, é composto, ao todo, de 444 apartamentos de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, distribuídos em 8 prédios, sendo 7 prédios de 15 andares e 1 prédio de 12 andares. Os prédios de 15 andares são compostos de pavimento térreo (com hall de entrada, PC, compartimento do compactador e bombas, um pavimento de uso comum, 13 pavimentos-tipo (com 4 apartamentos por andar) e cobertura (com telhado, casa de máquinas, caixa d'água e apartamento do zelador) Os prédios de 1 a 4 têm seus pavimentos de uso comum interligados formando uma grande área de lazer onde localizam-se os seguintes equipamentos comunitários: salão, copa, depósito, sanitários masculino e feminino e 6 salas para atividades diversas.

O mesmo acontece com relação aos prédios 5, 6 e 7 onde além dos equipamentos citados possui mais uma sala para atividades diversas.

O prédio de 12 andares é composto de pavimento térreo (com 2 halls de entrada, PC, 2 compartimentos do compactador, WC e bombas), um pavimento de uso comum onde estão localizados os equipamentos comunitários (salão, sanitários masculino e feminino, copa, depósito, 2 salas para atividades diversas e área de recreação) 10 pavimentos-tipo (com 8 apartamentos por andar) e cobertura (com telhado, casa de máquinas, caixa d'água e apartamento do zelador).

Os apartamentos são do tipo A-1 e A-2.

Os apartamentos do tipo A-1, em número de 404 estão localizados nas colunas 02, 03, 06 e 07 do prédio de 12 andares e nos demais prédios de 15 andares e obedecerão às seguintes numerações: nos prédios de 15 andares; 101 a 1301 (na coluna 01), 102 a 1302 (na coluna 02), 103 a 1303 (na coluna 03) e 104 a 1304 (na coluna 04); no prédio de 12 andares 102 a 1002 (na coluna 02); 103 a 1003 (na coluna 03) 106 a 1006 (na coluna 06) e 107 a 1007 (na coluna 07).

Os apartamentos do tipo A-2, em número de 40, estão localizados nas colunas 01, 04, 05 e 08 do prédio de 12 andares e obedecerão às seguintes numerações: 101 a 1001 (na coluna 01), 104 a 1004 (na coluna 04), 105 a 1005 (na coluna 05) e 108 a 1008 (na coluna 08).

É a seguinte a composição geral das frações ideais das unidades autônomas do RESIDENCIAL:

| Bloco | Unidade | Tipo | Quant. | Fração |
|---|---|---|---|---|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 | 101 a 1301<br>102 a 1302<br>103 a 1303<br>104 a 1304 | A-1 | 404 | 51497/22961948 |
| 8 | 102 a 1002<br>103 a 1003<br>106 a 1006<br>107 a 1007 | | | |
| 8 | 101 a 1001<br>104 a 1004<br>105 a 1005<br>108 a 1008 | A-2 | 40 | 53929/22961948 |
| T O T A L | | | 444 | 1 |

Os prédios estão assim cognominados:

Prédio 1 - Edifício Recanto do Barão
Prédio 2 - Edifício Morada da Baronesa
Prédio 3 - Edifício Barão do Rio Branco
Prédio 4 - Edifício Princesa Isabel
Prédio 5 - Edifício Village dos Goitacazes
Prédio 6 - Edifício Village da Planície
Prédio 7 - Edifício Campos dos Goitacazes
Prédio 8 - Edifício Waldir Lima Alves

ARTIGO 3º - São partes comuns e coisas de propriedade e uso comuns, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissoluvelmente ligados às unidades autônomas da totalidade dos condôminos do RESIDENCIAL: o terreno; as fachadas dos prédios, bem como qualquer parte dos prédios ou outros que, de alguma forma, afete a estética ou o aspecto do RESIDENCIAL; todas as dependências anteriormente relacionadas como equipamento comunitário com seus pertences e acessórios; as tubulações-tronco, embutidas ou aparentes, condutoras de água, eletricidade, telefone, águas pluviais e esgotos sanitários, até onde sejam de responsabilidade dos prédios; bombas elétricas, seus motores e acessórios, que não pertençam especificamente aos prédios de per si, toda e qualquer área livre, fora da projeção de cada prédio, com suas edificações, seus equipamentos, acessórios e pertences e, enfim, todas as coisas mais que, por sua natureza e destinação, forem de uso comum a todos os condôminos do Conjunto.

ARTIGO 4º - São partes comuns e coisas de propriedade e uso comuns, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissoluvelmente ligados às unidades autônomas dos condôminos de cada prédio em que são proprietários: as fundações e a estrutura de cimento armado; paredes divisórias entre as partes de propriedade e uso comuns e as unidades autônomas, "hall " de entrada social e de serviço; a área dos "pilotis"; escadas, corredores de circulação, "hall" dos elevadores, o telhado, a área de cobertura, os elevadores, a casa de máquinas e todos os seus motores, equipamentos, acessórios e pertences; a casa de bombas, os compartimentos destinados aos medidores de água e luz ,as cisternas e reservatórios d'água superiores; a sala de depósito, o apartamento do porteiro, com os seus equipamentos, acessórios e pertences; as tubulações-tronco, embutidas ou aparentes, condutoras de água, eletricidade, telefone, águas pluviais e esgotos sanitários,até o ponto de interseção onde sejam de propriedade e uso comuns a todos os condôminos do RESIDENCIAL: bombas elétricas, seus motores e acessórios; antenas coletivas para aparelho de rádio e televisão e, enfim, todas as coisas mais que, por sua natureza e destinação, forem de uso

comum aos condôminos do prédio.

ARTIGO 5º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as unidades autônomas, constituídas pelos apartamentos, e seus pertences, acessórios, aparelhos e instalações, encanamentos e tubulações, até o ponto de interseção com as partes comuns.

ARTIGO 6º - São consideradas tubulações-tronco pertencentes e de responsabilidade: a) do condomínio do RESIDENCIAL, os trechos daquelas tubulações que servem de duto para fluxo que atendam dois ou mais prédios do RESIDENCIAL e/ou quaisquer outras dependências-comuns do RESIDENCIAL e limitados, por um lado, pelo ponto de interseção com a rede pública, e, por outro, pelo ponto a partir do qual atende a um único prédio; b) do prédio, os trechos das tubulações limitados, por um lado, pelo ponto de interseção com as do RESIDENCIAL e, por outro, pelo ponto a partir do qual o fluxo de atendimento é exclusivo à uma unidade residencial; c) da unidade residencial, os trechos das tubulações limitados pelo ponto de interseção com as do prédio.

ARTIGO 7º - São consideradas partes comuns, pertencentes e de responsabilidade do Condomínio do RESIDENCIAL aquelas, como acima descritas, que tenham por finalidade o acesso ou atendimento, ou, de alguma forma, sejam pertinentes aos moradores do RESIDENCIAL.

ARTIGO 8º - São consideradas partes comuns, pertencentes e de responsabilidade de cada prédio, aquelas como acima descritas que tenham por finalidade o acesso ou atendimento ou de alguma forma, sejam pertinentes aos respectivos moradores daquele prédio.

ARTIGO 9º - São poderes deliberativos do Condomínio RESIDENCIAL a Assembléia Geral e a Reunião dos condôminos de cada prédio.

ARTIGO 10 - É poder diretivo do RESIDENCIAL o Conselho de Administração.

ARTIGO 11 - São poderes executivos do RESIDENCIAL a Administração das Partes Comuns e as Administrações de cada um dos prédios que compõem o RESIDENCIAL.

ARTIGO 12 - São poderes fiscais do RESIDENCIAL o Conselho Consultivo Fiscal das Partes Comuns e os Conselhos Consultivos Fiscais de cada um dos prédios que compõem o RESIDENCIAL.

ARTIGO 13 - Haverá, obrigatoriamente, um Departamento que tenha como função específica dedicar-se ao desenvolvimento das atividades sócio-comunitárias do RESIDENCIAL. Para os efeitos do presente, e sem prejuízo de qualquer outra denominação ou estruturação, chamar-se-á Departamento de Desenvolvimento Comunitário, a quem estarão afetas as instalações das dependências de finalidade sócio-comunitárias.

ARTIGO 14 - A Assembléia é o órgão deliberativo do Condomínio do RESIDENCIAL e se constitui da totalidade dos seus condôminos.

§ 1º - Na Assembléia, cada condômino terá direito a um voto.

§ 2º - Para que se reúna, instale e delibere, a Assembléia Geral, ordinária ou extraordinariamente, será sempre necessário um quorum mínimo de dois terços da totalidade dos condôminos, em primeira convocação. Não alcançando esse quorum, a Assembléia Geral se instalará com qualquer número de condôminos, 60 (sessenta) minutos após a hora designada.

§ 3º - A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente no mês de dezembro de cada ano, por convocação do Administrador das Partes Gerais, através de publicação em Jornal de Grande Circulação, por 1 (uma) vez, com antecedência mínima de 10(dez)dias e comunicação, por circular aos proprietários, além de afixação do Edital em local visível e dele deverá constar obrigatoriamente, dia, hora e local da reunião, bem como, em resumo, a pauta dos assuntos a serem tratados, nela competindo:

a) discutir e votar o relatório das principais atividades e as contas apresentadas pelo Administrador, relativo ao exercício findo.

b) discutir e votar o orçamento das despesas

para o exercício seguinte, fixando as respectivas taxas de contribuição, a vigorar a partir do mês seguinte ao da realização da Assembléia;

c) eleger o Administrador das Partes Gerais, e os Diretores dos Departamentos fixando-lhe a respectiva remuneração, a serem empossados a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da realização da Assembléia;

d) eleger os suplentes do Administrador das Partes Gerais e dos Diretores dos Departamentos.

e) eleger os membros efetivos e Suplentes do Conselho Consultivo Fiscal a serem empossados a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da realização da Assembléia.

ARTIGO 15 - A Assembléia Geral reunir-se-á extraordinariamente:

a) nos casos previstos em lei;

b) por convocação do Administrador das Partes Gerais, do Conselho Consultivo Fiscal, ou de condôminos que representem no mínimo, 1/4 (um quarto) da sua totalidade, sempre que o interesse geral o exigir.

§ Único - A convocação extraordinária da Assembléia Geral obedecerá às mesmas formalidades previstas no § 3º do artigo 14.

ARTIGO 16 - Nos casos em que a lei ou esta Convenção não determinem expressamente, as deliberações da Assembléia serão tomadas pelo voto de, no mínimo, metade mais um dos condôminos presentes.

ARTIGO 17 - As deliberações da Assembléia Geral tomadas, em cada caso, pelo quorum fixado nesta Convenção obrigam todos os condôminos.

§ Único - A procuração para fazer-se representar em qualquer ato, deve trazer firma reconhecida. O procurador só poderá representar 1 (um) condômino, e obrigatoriamente ser residente no RESIDENCIAL.

25

ARTIGO 18 - Ao Conselho Administrativo compete traçar as linhas gerais de ação do Condomínio e conciliar e harmonizar as ações da Administração das Partes Comuns e das Administrações dos Prédios. Os pontos de dúvida e questionamento entre as diversas administrações ou, em qualquer caso, de divergências envolvendo condôminos e/ou Administrações, serão solucionados pelo Conselho de Administração cabendo recurso de suas decisões à Assembléia Geral.

ARTIGO 19 - O Conselho Administrativo será composto pelo Administrador das Partes Gerais e pelos Síndicos dos Prédios que constituem o Condomínio.

§ 1º - O Conselho Administrativo reunir-se-á regularmente ou, em caráter extraordinário, sempre que convocado por qualquer um dos seus membros.

§ 2º - A Presidência dos trabalhos caberá, normalmente, ao Administrador das Partes Gerais, podendo, no entanto, os seus membros decidirem diferentemente.

§ 3º - As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos.

§ 4º - O Conselho Administrativo baixará um Regimento Interno, regulamentando o seu funcionamento e a forma de substituição quando dos eventuais impedimentos dos seus membros.

§ 5º - O mandato dos membros do Conselho Administrativo é de 1(um) ano, sendo permitida a reeleição por mais um igual período e vedada a permanência na função administrativa do RESIDENCIAL e dos prédios que compõem o condomínio.

§ 6º - É vedada a acumulação do cargo de Administrador das Partes Gerais com qualquer outra função administrativa do RESIDENCIAL e dos prédios.

ARTIGO 20 - Compete ao Administrador das Partes Gerais, além das demais atribuições legais:

a) representar o condomínio geral, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições que lhe são conferidas por lei

e por esta Convenção;

b) cumprir e fazer cumprir as leis, esta Convenção, o Regulamento Interno e as deliberações da Assembléia Geral;

c) admitir e demitir empregados, exceto aqueles com função específica nos prédios, fixando-lhes os ordenados segundo os preceitos legais e a previsão orçamentária, e as atribuições e horários de trabalho;

d) orientar, distribuir e fiscalizar o trabalho dos empregados do condomínio, exceto os que tiverem função específica nos prédios;

e) impor as multas estabelecidas em lei, nesta Convenção e no Regulamento Interno;

f) promover a cobrança judicial dos créditos do Condomínio, podendo, para tanto, contratar serviços profissionais de advogados, cujo honorários ajustará previamente em documento escrito, outorgado, aos mesmos, poderes da cláusula "ad-judita" e os de substabelecer;

g) propor qualquer outra ação judicial que a defesa dos interesses comuns exigir, quando devidamente autorizado por Assembléia Geral ou por Reunião, quando for de interesse do prédio;

h) elaborar o orçamento do condomínio geral, com previsão detalhada das despesas ordinárias e extraordinárias, submetendo-o a aprovação da Assembléia Geral, com o parecer do Conselho Consultivo Fiscal;

i) arrecadar as contribuições, multas, juros e quaisquer outros valores ou importâncias porventura pertencentes ao Condomínio Geral ou aos prédios, por qualquer título;

j) fazer depósitos em entidades financeiras abrindo contas movimentando-as, emitindo cheques e títulos, e endossá-los, sempre em conjunto com outro membro do Conselho Consultivo Fiscal.

l) convocar a Assembléia Geral;

m) convocar extraordinariamente, a Assembléia Geral, sempre que o interesse geral o recomende ;

pela natureza e urgência dos assuntos a serem tratados;

n) facilitar, por todas as formas a ação para o desenvolvimento sócio-comunitário;

o) zelar pelo sossego, segurança e respeito aos bons costumes;

p) manter toda a documentação em dia e em ordem;

q) zelar pelo perfeito estado de conservação do Condomínio;

r) praticar, enfim, todos os atos que as leis, esta Convenção e o Regulamento Interno lhe atribuem, pertinentes à administração do Condomínio.

ARTIGO 21 - A Administração das Partes Gerais contará com tantos Departamentos quantos julgados necessários a que haja uma adequada divisão de trabalho entre os Diretores, bem como a que se obtenha o máximo de eficiência em cada uma e no conjunto das atividades a que a Administração se propõe.

ARTIGO 22 - Desde logo, são criados os seguintes Departamentos:

a) DDC - Departamento de Desenvolvimento Comunitário, que tem por finalidade propiciar e promover atividades sociais, recreativas, culturais, esportivas e outras, bem como fazer a conservação das edificações pertinentes e demais bases físicas.

b) DVI - Departamento de Vias Internas e Áreas Verdes, que tem por finalidade fazer a manutenção e conservação das vias internas, das calçadas e dos jardins e demais áreas verdes não afetas aos prédios, bem como organizar e cumprir os regulamentos relativos a estacionamento dos veículos no âmbito do RESIDENCIAL.

c) DRM - Departamento de Reparos e Manutenção, que manterá oficina, depósito e profissionais habilitados à proceder aos necessários reparos e trabalhos de manutenção das partes comuns do Condomínio em geral e dos prédios, bem como, através de remunerações sem fins lucrativos, atender às solicitações de reparos dos ocupantes das unida-

28

des autônomas.

ARTIGO 23 - Compete ao Conselho Consultivo do RESIDENCIAL.

a) examinar os livros, documentos e correspondências do RESIDENCIAL, podendo, ainda, determinar inquéritos de qualquer natureza.

b) apreciar os balancetes mensais de escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa do Condomínio do RESIDENCIAL.

c) apresentar à Assembléia Geral Ordinária o parecer sobre as operações sociais, com base no inventário, balanço e contas do exercício.

d) convocar, a qualquer tempo, Assembléia Geral Extraordinária, se ocorrerem motivos que a justifiquem.

ARTIGO 24 - O Conselho Consultivo e Fiscal do Condomínio de RESIDENCIAL é constituído de 3(três) membros efetivos e igual número de suplentes, sendo os efetivos e os suplentes necessariamente condôminos moradores, eleitos em Assembléia Geral.

§ Único - O mandato é de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição por mais um igual período e vedada a permanência na função por 3 (três) anos consecutivos.

ARTIGO 25 - O Conselho Consultivo e Fiscal do RESIDENCIAL, reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, por proposta de qualquer de seus membros, por solicitação do Conselho Administrativo ou convocação da Assembléia Geral.

ARTIGO 26 - As deliberações do Conselho Consultivo Fiscal do RESIDENCIAL serão exaradas em Atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio, assinadas por todos os seus membros, logo após o encerramento dos trabalhos ou na reunião seguinte, segundo as necessidades.

ARTIGO 27 - A Reunião é o órgão deliberativo do prédio, constituindo-se da totalidade dos condôminos do mesmo.

§ 1º - Na Reunião, cada condômino terá direito a um voto.

§ 2º - Para que se reúna, instale e delibere, a Reunião ordinária ou extraordinariamente, será sempre necessário um quorum mínimo de dois terços da totalidade dos condôminos do prédio, em primeira convocação. Não alcançando esse quorum a Reunião se instalará com qualquer número de condôminos 60 (sessenta) minutos após a hora designada.

§ 3º - A Reunião realizar-se-á ordinariamente, no mês de dezembro de cada ano, por convocação do Síndico, através da publicação de edital por 1(uma) vez, em Jornal de Grande Circulação com antecedência mínima de 10(dez) dias e comunicação por circular aos proprietários, além de afixação do Edital em local visível e dele deverá constar, obrigatoriamente, dia, hora e local da reunião, bem como, em resumo, a pauta dos assuntos a serem tratados, a ela competindo:

a) discutir e votar o relatório das principais atividades e as contas apresentadas pelo síndico, relativosao exercício findo;

b) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício seguinte, fixando as respectivas taxas de contribuição, a vigorar a partir do mês seguinte ao da realização da reunião;

c) eleger o síndico, fixando-lhe a respectiva remuneração, o qual será empossado a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da realização da Reunião;

d) eleger os membros efetivos do Conselho Consultivo e Fiscal, a serem empossados a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da realização da reunião;

e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

§ 4º - No Ato da instalação, serão eleitos, por maioria de votos dos condôminos presentes, um Presidente, a quem competirá dirigir os trabalhos da Reunião, e um Secretário, cabendo a este, além de auxiliar o Presidente, anotar os fatos ocorridos e redigir a ata.

§ 5º - Instalada a Reunião, será lida pelo secretário, discutida e votada a ata da Reunião anterior.

ARTIGO 28 - A Reunião realizar-se-á extraordinariamente:

a) nos casos previstos em lei, que são os mesmos da Assembléia Geral;

b) por convocação do Síndico do prédio ou de condôminos do edifício que representem no mínimo, 1/4 (um quarto) da sua totalidade, sempre que o interesse geral o exigir.

§ Único - A convocação extraordinária da Reunião, obedecerá às mesmas formalidades previstas no § 3º, do artigo 27.

ARTIGO 29 - Nos casos em que a lei ou esta Convenção não determinem expressamente, as deliberações da Reunião serão tomadas pelo voto de, no mínimo, metade mais um dos condôminos presentes.

ARTIGO 30 - As deliberações da Reunião, tomadas, em cada caso, pelo quorum fixado nesta Convenção, obrigam todos os condôminos do prédio.

ARTIGO 31 - A direção dos trabalhos nas Assembléias ou Reuniões será exercida pelo Presidente da Mesa, com poderes de solicitar a retirada da sala, ou cassar a palavra daqueles que prejudicarem o bom andamento dos trabalhos.

ARTIGO 32 - O Conselho Consultivo e Fiscal de cada prédio se compõe de 3(três) membros efetivos e respectivos suplentes, todos necessariamente condôminos residentes no edifício, eleitos em Reunião Ordinária, por 1(um) ano, sendo permitida a reeleição por mais um igual período, observando-se em decorrência do término do mandato um afastamento pelo período mínimo de 2(dois) anos, não podendo os mesmos, em qualquer hipótese, candidatarem-se a cargos eletivos do prédio sob pena de serem impugnadas as chapas das quais fizerem parte.

§ Único - O Conselho Consultivo e Fiscal baixará um Regimento Interno, regulamentando o seu funcionamento, a forma de substituição de seus membros, quando dos impedimentos e as atividades dos mesmos.

ARTIGO 33 - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal de cada prédio:

a) examinar os livros, documentos e correspondências do prédio, podendo, ainda, determinar inquéritos de qualquer natureza;

b) apreciar os balancetes mensais de escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa do prédio;

c) apresentar à Reunião Ordinária do prédio o parecer sobre as operações sociais, com base no inventário, balanço e contas do exercício;

d) convocar, a qualquer tempo, reunião extraordinária, se ocorrerem motivos que a justifiquem.

ARTIGO 34 - O Conselho Consultivo e Fiscal de cada prédio, reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, por proposta de qualquer de seus membros, ou por convocação da Reunião do prédio.

ARTIGO 35 - As deliberações do Conselho Consultivo e Fiscal de cada prédio, serão exaradas em Atas circunstanciadas, lavradas em livros próprios, assinadas por todos os seus membros, logo após o encerramento dos trabalhos ou na reunião seguinte, segundo as necessidades.

ARTIGO 36 - Compete ao Síndico, além das demais atribuições legais:

a) representar, por delegação implícita do Administrador das Partes Comuns, os condôminos do prédio, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições que lhe são conferidas por Lei e por esta Convenção;

b) agir em Juízo, conjuntamente com o Administrador das Partes Comuns, na cobrança de contribuições e taxas devidas pelos condôminos;

c) cumprir e fazer cumprir as leis, esta Convenção, o Regulamento Interno e as deliberações da Reunião e da Assembléia Geral;

d) admitir e demitir empregados, fixando-lhes os ordenados segundo os preceitos legais e a previsão orçamentária, e as atribuições e horários de trabalho;

e) orientar, distribuir e fiscalizar o trabalho dos empregados que atuam no prédio;

f) impor as multas estabelecidas em lei, nesta Convenção e no Regulamento Interno;

g) elaborar o orçamento do prédio, com previsão detalhada das despesas ordinárias e extraordinárias, submetendo-o à aprovação da Reunião, conjuntamente com as contas do período anterior, com parecer do Conselho Consultivo Fiscal;

h) receber quaisquer valores ou importâncias porventura pertinentes ao prédio, por qualquer título;

i) abrir e movimentar, em entidade financeira, conta específica do prédio, emitindo cheques e títulos, e endossá-los, sempre em conjunto com o subsíndico ou um membro do Conselho Consultivo Fiscal;

j) convocar Reunião Ordinária;

l) convocar extraordinariamente, a Reunião, sempre que o interesse geral o recomende, pela natureza e urgência dos assuntos a serem tratados;

m) facilitar por todas as formas, a ação para o desenvolvimento sócio-comunitário;

n) zelar pelo sossego, segurança e respeito aos bons costumes;

o) manter toda a documentação em dia e em ordem;

p) zelar pelo perfeito estado de conservação do prédio e das demais partes comuns;

q) praticar, enfim, todos os atos que as leis, esta Convenção e o Regulamento Interno lhe atribuem, pertinentes à administração dos prédios.

33

ARTIGO 37 - O Administrador das Partes Gerais e os Síndicos responderão, pessoalmente, pelos prejuízos que causarem ao Condomínio Geral e aos prédios, respectivamente, decorrentes de dolo, culpa ou de atos praticados com exorbitância de poderes e atribuições, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

ARTIGO 38 - O Administrador das Partes Gerais, os Diretores dos diversos Departamentos e os Síndicos serão destituídos de suas funções em qualquer tempo, pelo voto de, no mínimo, dois terços dos condôminos presentes à Assembléia Geral e Reunião, respectivamente, nos seguintes casos:

a) incapacidade demonstrada no exercício de suas atribuições;

b) conduta social e moral incompatível com as suas funções;

c) infração de qualquer dos artigos da presente Convenção;

d) omissão no cumprimento de qualquer providência de sua atribuição;

e) improbidade no exercício do cargo.

§ Único - Procedida a destituição do Administrador das Partes Comuns, ou dos Diretores de Departamentos ou de Síndicos, ou se tornando vago o cargo, por demissão voluntária, assumirá a função, provisoriamente, o seu substituto eventual, conforme for o caso, até ser convocada nova Assembléia ou Reunião para eleição de um ou outro.

ARTIGO 39 - O Administrador das Partes Gerais e cada um dos membros do Conselho Administrativo farão jús a remuneração a ser fixada, anualmente, em Assembléia Geral Ordinária.

ARTIGO 40 - Os Síndicos farão jus a remuneração a ser fixada, anualmente, em Reuniões Ordinárias dos respectivos prédios.

ARTIGO 41 - A função dos membros do Conselho Consultivo Fiscal será exercida sem remuneração.

ARTIGO 42 - O Administrador das Partes Gerais e os Síndicos, se em impedimento superior a 15 (quinze) dias, perderão o direito a percepção da remuneração em favor de seus substitutos imediatos.

ARTIGO 43 - Dos atos do Administrador das Partes Gerais e dos Síndicos caberão recursos para a Assembléia Geral e Reunião, respectivamente, que os apreciarão, ouvido os Conselhos Administrativo e Consultivo e Fiscal, conforme o caso.

§ Único - É necessário o voto de 2/3 (dois terços) dos presentes para a revogação ou modificação de ato recorrido.

ARTIGO 44 - São direitos do condômino:

a) votar e ser votado para qualquer cargo da Administração;

b) dispor livremente do seu apartamento, bem como utilizar as partes comuns do RESIDENCIAL, desde que não prejudique iguais direitos dos demais condôminos, e não contravenha as disposições desta Convenção e do Regulamento Interno;

c) tomar parte nas Assembléias Gerais do Condomínio do RESIDENCIAL e das Reuniões do prédio, em que seja proprietário;

d) convocar extraordinariamente a Assembléia e a Reunião dos Condôminos do prédio, obedecidas as exigências desta Convenção;

e) usar do estacionamento de veículo que lhe caiba, conforme os critérios estabelecidos nesta Convenção;

f) usufruir com seus familiares das dependências do Centro Comunitário e todas as demais dependências de finalidade sócio-recreativas, obedecidos os Regulamentos existentes para o funcionamento dessas dependências.

ARTIGO 45 - São deveres dos condôminos;

a) utilizar o seu apartamento para fins exclusivamente residenciais, sendo expressamente proibida a sublocação parcial;

b) cumprir e fazer cumprir, rigorosamente, por

35

seus familiares, serviçais, dependentes, visitantes ou por quem, a qualquer título, ocupe o apartamento, as disposições desta Convenção e do Regulamento Interno;

c) evitar comprometer e não permitir que alguém comprometa a segurança, solidez e a moral do prédio e do RESIDENCIAL;

d) manter em perfeitas condições de conservação, asseio e higiene as instalações internas do seu apartamento, cumprindo-lhe fazer imediatamente, os consertos e substituições que se tornem necessários nos aparelhos e instalações, até a linha tronco respectiva, por sua conta exclusiva, de modo a não causar danos ou perturbações aos demais apartamentos e às partes comuns, obedecidas as normas adiante fixadas;

e) zelar pela boa conservação das partes comuns do RESIDENCIAL e dos prédios, empenhando-se por mantê-los em perfeito estado de conservação, asseio e funcionamento.

f) dar livre ingresso em seu apartamento, aos elementos da Administração, para os serviços de reparação ou verificação que se fizerem necessários;

g) zelar pela moral e bons costumes;

h) fazer constar, nos contratos de locação ou de cessão a terceiros, as proibições e preceitos desta Convenção, pelos quais ficará solidariamente responsável;

i) indenizar depredações ou prejuízos, causados por si, familiares, serviçais e prepostos de sua responsabilidade às instalações da propriedade comum;

j) cumprir e acatar, rigorosamente, o disposto no art. 46 que se refere à sistemática e aos procedimentos para a execução de reparos que afetem ou interessem à sua unidade residencial.

ARTIGO 46 - Ocorrendo deficiências nas edificações, que devam ser reparadas, por motivos funcionais ou mesmo estéticos, caberá ao(s) proprietário(s) das partes afetadas, promover por sua iniciativa e

ônus, a sua reposição ao estado conveniente.

§ 1º - Havendo dúvida sobre a quem pertencem, no todo ou em parte, as partes afetadas, ou em caso de omissão ou negativa do(s) proprietário(s) responsável(eis) caberá à parte prejudicada ou ao Síndico do prédio em causa, o direito de solicitar um parecer técnico, identificador da responsabilidade de cada um, emitido por um grupo constituído por um técnico indicado por cada parte.

§ 2º - O grupo técnico, em caso de discordância de opiniões, fixará sua posição por votação, prevalecendo a opinião da maioria, ou em caso de serem todas as opiniões divergentes, prevalecendo o parecer do técnico indicado pelo Síndico.

§ 3º - Inicialmente, os técnicos serão remunerados, pelo seu trabalho de perícia, pelas partes pelas quais foram indicados, sendo que, posteriormente à execução dos reparos — quando já estiverem perfeitamente caracterizadas as causas das deficiências, caberá à(s) partes efetivamente responsável(eis) ressarcir aos demais pelos desembolsos feitos.

§ 4º - Caso persista a omissão ou negativa do(s) condômino(s) responsável(eis) pelas deficiências poderá a parte prejudicada tomar a iniciativa da execução dos reparos, utilizando-se, para tanto, inclusive, do que dispõe a letra i do artigo 45, devendo nesse caso, a parte responsável ressarcir a outra de todas as despesas comprovadas, acrescidas dos juros de lei e de uma multa de 20% sobre as importâncias despendidas.

§ 5º - Não havendo possibilidade de se estabelecer, a priori, uma causa provável, caberá ao Síndico efetivar, por conta do prédio, os serviços de reparo, ressarcindo-se, então, posteriormente, e num prazo de 30 (trinta) dias da notificação escrita à(s) parte(s) apurada(s), como responsável(eis), das importâncias despendidas.

§ 6º - Incluir-se-ão, nos serviços de reparos, em qualquer uma das hipóteses acima, os necessários, não só a fazer cessar a causa das deficiências constatadas, mas também, a reposição ao estado conveniente de toda e qualquer parte, em qualquer recinto, afetada, direta ou indiretamente, pela ação daquelas deficiências.

ARTIGO 47 - São consideradas Despesas Comuns de cada prédio ou do RESIDENCIAL que concorrerão para o seu atendimento e satisfação, na forma adiante convencionada, todas as despesas relativas ao prédio ou ao RESIDENCIAL, de custeio da conservação, higiene e asseio das partes comuns, e as de manutenção dos seus serviços e consumo; de pessoal, de portaria, serventes, vigias, seguros, previdência social e encargos trabalhistas e todas as que lhe são correlatas, tributos e tarifas e outros quaisquer encargos fiscais presentes e futuros.

ARTIGO 48 - As despesas comuns de cada prédio serão rateadas entre todos os condôminos do prédio.

ARTIGO 49 - As despesas comuns do RESIDENCIAL serão rateadas igualmente entre todos os condôminos.

ARTIGO 50 - As contribuições mensais dos condôminos para fazer face às despesas comuns do RESIDENCIAL e dos prédios, serão fixadas anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, nas concernentes ao RESIDENCIAL, e em Reunião dos prédios, cada um de per si, nas concernentes aos edifícios, ambas em função dos respectivos orçamentos que forem aprovados.

§ 1º - O pagamento das contribuições e taxas deverão ser efetuadas pelo condômino, até o dia 10 (dez) do mês a que se referir, sob pena de multa de 20% (vinte porcento) sobre o débito, além dos juros moratórios de 1% (hum porcento) sobre as contribuições não pagas nos seus vencimentos.

§ 2º - O atraso no pagamento das contribuições e taxas por período igual ou superior a 6 (seis) meses, obrigará a correção monetária do débito, aplicado aos índices de elevação do custo de vida publicados pela Fundação

Getúlio Vargas e incindindo, sobre o valor corrigido, a multa e os juros moratórios.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá o Administrador das Partes Gerais relevar multas ou juros em que incidir o condômino, ressalvado a este o direito de recurso à Assembléia Geral.

§ 4º - Verificado atraso no pagamento das contribuições ou de qualquer importância devida ao Condomínio do RESIDENCIAL ou do prédio, por qualquer título, deverá a Administração notificar o condômino faltoso para que pague o débito no prazo de 10(dez) dias, contados da data de notificação. Findo esse prazo, se persistir o atraso, a Administração Geral promoverá a cobrança judicial, por ação executiva, na forma do disposto no artigo 12, § 2º, da Lei nº 4591, comunicando o fato à Cooperativa, por escrito, para que tome as medidas acauteladoras dos seus direitos de proprietária, se for o caso.

§ 5º - É vedado parcelar o pagamento mensal da taxa de condomínio, devendo ser paga, no mês a que se referir, na sua totalidade.

ARTIGO 51 - Para fazer face à movimentação financeira de cada prédio e do RESIDENCIAL, o Condomínio abrirá contas em entidade financeira, específicas, para cada prédio e para o RESIDENCIAL.

§ 1º - As contas de cada prédio serão movimentadas pelo respectivo Síndico ou, na sua ausência, por mais de 3(três) dias consecutivos, por membro do Conselho Consultivo e Fiscal, que tenha sido indicado, de acordo com o Regulamento Interno, como seu substituto eventual.

§ 2º - As contas do RESIDENCIAL serão movimentadas pelo Administrador das Partes Gerais ou, na sua ausência, por mais de 3(três) dias consecutivos, por membro do Conselho Consultivo-Fiscal que tenha sido indicado, de acordo com o Regulamento Interno, como seu substituto eventual.

ARTIGO 52 - Os condôminos efetuarão o pagamento de suas obrigações na conta do RESIDENCIAL.

ARTIGO 53 - O Administrador das Partes Gerais reterá, na conta do RESIDENCIAL, as parcelas, que cada um pagar, relativas ao RESIDENCIAL e repassará à conta de cada prédio as parcelas que cada um pagar relativas àquele prédio.

§ 1º - As importâncias depositadas até o dia 10 (dez), serão repassadas até o dia 15 (quinze) do mesmo mês.

§ 2º - As importâncias depositadas entre o dia 10 (dez) e o dia 25 (vinte e cinco), serão repassadas até o último dia do mês em causa.

ARTIGO 54 - Fica instituído, incorporado nos respectivos orçamentos Anuais, e integrando, portanto, as respectivas taxas de condomínio, o Fundo de Manutenção das Partes Comuns ou abreviadamente FMPC, 10% da taxa que será rateado proporcionalmente para os prédios e para as partes comuns do RESIDENCIAL.

ARTIGO 55 - O FMPC tem como finalidade precípua atender, financeiramente, nas épocas próprias e a longo prazo, as necessidades que conduzam à reposição física das partes comuns ao seu estado original, excluídas, daí, as despesas decorrentes de conservação.

ARTIGO 56 - Os orçamentos relativos ao FMPC serão revistos anualmente, em projeção para o futuro, sempre de forma a atender, satisfatoriamente, às finalidades como indicadas no artigo 55.

ARTIGO 57 - É terminantemente vedada a utilização, parcial ou total, do FMPC, em outras finalidades que não as previstas no artigo 55.

ARTIGO 58 - Caberá aos Conselhos Administrativo e Consultivo e Fiscal, conforme o caso, promover a utilização do FMPC respectivos convocando, para tanto, a Assembléia Geral e Reuniões decisórias.

§ 1º - Poderão, também, os promotores obter a necessária autorização da maioria simples, através de coleta de assinaturas, onde figuembem explicitadas as razões e os itens autorizados.

§ 2º - Em caso de urgência, ou necessidade eviden-

40

te, poderão os promotores tomar a iniciativa de efetivar as necessárias despesas, comunicadas, posteriormente, na primeira Assembléia Geral ou Reunião a ser realizada, conforme o caso.

ARTIGO 59 - Os recursos do FMPC, enquanto não utilizados, serão aplicados em investimentos, não sujeitos a risco, e que garantam, no mínimo, a manutenção do seu poder aquisitivo e uma razoável rentabilidade.

ARTIGO 60 - Durante os cinco primeiros anos de existência do Condomínio, a taxa mensal do FMPC terá por valor, 10% da taxa de condomínio.

A partir daí, a Assembléia Geral Ordinária reverá, anualmente, o orçamento do FMPC em projeção de longo prazo, de forma a buscar, sempre, a atender satisfatoriamente às suas finalidades.

ARTIGO 61 - O terreno, as dependências comunitárias, as áreas de estacionamento e as áreas de lazer, que são partes comuns e coisas de propriedade e uso comuns do Condomínio do RESIDENCIAL, não poderão ser destruídas, alteradas nas suas bases físicas e destinação, removidas ou substituídas, sem o consentimento expresso de todos os condôminos representando, no mínimo, dois terços da sua totalidade. As restantes, consagradas no artigo 3º, também não poderão ser destruídas, alteradas, removidas ou substituídas sem o consentimento expresso de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à Assembléia Geral.

ARTIGO 62 - As partes comuns e coisas de propriedade e uso comuns dos edifícios, consagradas no artigo 4º, não poderão ser destruídas, alteradas, removidas ou substituídas sem o consentimento expresso de 2/3 (dois terços) dos condôminos em Reunião, sempre resguardados os direitos das unidades autônomas.

ARTIGO 63 - As dependências de uso comum, passeios, estacionamento, corredores, pátios, "halls" de entradas, elevadores etc., devem ser conservadas livres e desimpedidas do que não lhes for próprio na destinação. As despesas de remoção serão pagas pelos donos das coisas ali encontradas.

ARTIGO 64 - É absolutamente vedado a qualquer condômino alterar a forma e o aspecto arquitetônico da fachada externa ou decorar, externamente, paredes e esquadrias com tonalidades ou cores diferentes das empregadas no prédio.

ARTIGO 65 - Não serão permitidas modificações nas disposições internas das unidades autônomas, que possam prejudicar as condições de segurança da estrutura do edifício, os troncos condutores de energia elétrica, água, , telefone e esgotos sanitários ou de qualquer forma, afetem as partes internas ou externas, de propriedade e uso comuns, ou que estejam em desacordo com as normas técnicas de construção.

§ Único - Verificada pelo Administrador das Partes Gerais ou Síndico, conforme o caso, infração deste artigo, este providenciará a paralisação da obra, aplicando ao infrator, de imediato, multa correspondente a 4(quatro) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), sem prejuízo da ação cível cabível para compelí-lo a restaurar a parte modificada, e do procedimento penal a que estiver sujeito.

ARTIGO 66 - É vedado a qualquer condômino, sob pena de multa do valor de 04 (quatro) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), instalar no seu apartamento aparelho ou equipamento capaz de comprometer a segurança, a conservação, o asseio e a higiene do edifício, de suas instalações e serviços, cumprindo ao Síndico fazer retirar imediatamente, tais aparelhos ou equipamentos, correndo as despesas por conta do condômino infrator.

ARTIGO 67 - É vedado a qualquer condômino, sob pena de multa de 04 (quatro) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), afixar cartazes, anúncios, letreiros, faixas ou inscrições de qualquer tipo ou forma, para qualquer fim, publicitário ou não, nas janelas ou fachadas, nas colunas dos "pilotis", ou em qualquer lugar das partes comuns, interna ou externamente, cumprindo ao Administrador das Partes Gerais ou ao Síndico fazer retirar, imediatamente, correndo às despesas por conta do Condômino infrator.

ARTIGO 68 - Será determinado pelo Administrador das Partes Gerais o número de veículos que poderão estacionar, observadas as disposições legais pertinentes.

§ Único - somente será permitido estacionar veículos de propriedade dos moradores.

ARTIGO 6º - As vagas existentes são vinculadas ao condomínio e só poderão ser utilizadas por proprietários moradores, possuidores de veículos, pelo sistema de rodízio, efetivado este, de 6(seis) em 6 (seis) meses.

§ 1º - Para estabelecer a ordem de rodízio e ocupação das vagas, o Administrador das Partes Gerais promoverá, em reunião pública, um sorteio definidor da ordem de cada um.

§ 2º - Dentre as vagas existentes, obedecer-se-á, como critério de escolha, pelo morador, a classificação da unidade residencial na relação de prioridade referida no parágrafo anterior.

§ 3º - O morador não proprietário de veículos se, anteriormente, já havia assegurado a vaga, pelo critério estabelecido no § 2º deste artigo, terá automático direito de ocupá-la no período seguinte imediato. Da mesma forma, estará, assegurado esse mesmo direito se, proprietário de veículo, protelar o seu direito à vaga.

§ 4º - Nenhum condômino poderá colocar, nas áreas de estacionamento, mais de um veículo, sob pena de multa correspondente a 01(uma) Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional(ORTN), por infração, ficando o Administrador das Partes Gerais autorizado a promover a imediata retirada do veículo excedente, por conta e risco do condômino infrator.

§ 5º - Fica absolutamente proibido ao condômino lavar o seu veículo quando estacionado nas áreas referidas, ou nele executar serviços de mecânica, lanternagem ou abastecimento de óleo combústivel, tudo sob pena de multa correspondente a 01(uma) Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional (ORTN) por infração, e de ser-lhe cassada a permissão de estacionamento.

§ 6º - É expressamente vedada a transferência, gratuita ou onerosa, da permissão de estacionamento a terceiros.

ARTIGO 70 - Em qualquer caso, os recebimentos de importâncias provenientes de multas, juros e outras que não integrarem o orçamento do condomínio, reverterão em favor do FMPC e serão depositadas em conta própria a este fim destinada.

ARTIGO 71 - Os cooperativados — condôminos, reconhecem por si e demais pessoas que ocupem ou venham a ocupar a sua unidade, a procedência da ação da Cooperativa. Enquanto não forem outorgados aos condôminos as escrituras de compra e venda de suas unidades, mediante liquidação e quitação de todas as obrigações por ele assumidas nos Termos de Compromisso e seus Aditivos, e cancelada a garantia hipotecária global constituída em favor do BNH, a Cooperativa manterá um representante devidamente credenciado, junta ao Condomínio, sem ônus para este.

§ 1º - O Representante da Cooperativa terá lugar — na mesa da Assembléia Geral e da Reunião e será ouvido sobre todos os assuntos que possam refletir sobre os interesses da Cooperativa face ao disposto nos Termos de Compromisso, seus Aditivos, o Estatuto, o Regimento Interno, e aos contratos por ela celebrados com o BNH, podendo exercer o poder de veto nos casos de deliberações que conflitem frontalmente com aqueles instrumentos.

§ 2º - O Representante da Cooperativa terá livre acesso aos livros e documentos do Condomínio do RESIDENCIAL e dos prédios.

ARTIGO 72 - Esta Convenção somente poderá ser modificada por deliberação da Assembléia Geral, extraordinariamente convocada na forma por ela prescrita e por votação que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos.(#76)

ARTIGO 73 - Além dos casos já previstos, a infração a qualquer artigo desta Convenção, sujeitará o infrator à multa correspondente ao valor de 01(uma) Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional (ORTN), aplicada pela Assembléia Geral ou Reunião, por proposta do Administrador das Partes Gerais ou Síndico, respectivamente, sendo a mesma elevada ao dobro em caso de reincidência.

ARTIGO 74 - É obrigatório o seguro dos edifícios e partes comuns do RESIDENCIAL em companhia de absoluta idoneidade, contra riscos de incêndio, raio, terremoto e outros equivalentes, bem como o de responsabilidade civil, sem prejuízo do suplementar que cada condômino poderá fazer por conta própria.

§ 1º - O seguro dos edifícios e partes comuns do RESIDENCIAL será contratado pelo Conselho Administrativo.

§ 2º - O seguro será feito por um valor global, mas, na apólice serão destacados os valores das diversas unidades autônomas.

§ 3º - Enquanto os condôminos forem mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, estará em vigor o Seguro Habitacional, que cobre riscos de danos à propriedade.

ARTIGO 75 - Fica eleito o foro da cidade de Campos, Estado do Rio de Janeiro, para conhecer e dirimir qualquer questão suscitada com fundamento nesta Convenção, com renúncia expressa de qualquer outro que as partes possuam ou venham a possuir no futuro.

ARTIGO 76 - Ficam terminantemente proibidos os discursos e saudações nas Assembléias Gerais e Reuniões, em prol do maior aproveitamento dos trabalhos, bem como, quaisquer manifestações não regimentais.

ARTIGO 77 - O Condomínio do Residencial neste ato, transcreve o Regulamento Interno, comum a todos os condôminos, que será divulgado pelo Administrador das Partes Comuns e pelos Síndicos dos Prédios, e que poderá ser alterado por proposta do Conselho de Administração, em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim convocada, sendo necessário o voto de 2/3 dos presentes.

45

REGULAMENTO INTERNO

I - O Administrador das Partes Gerais e os Síndicos representam o Condomínio do RESIDENCIAL e os prédios, respectivamente, sendo responsáveis pela segurança, conservação, asseio e higiene do Conjunto e dos prédios, bem como pelo normal funcionamento de todos os seus respectivos serviços de interesse comum, fiscalizando e dirigindo os trabalhos dos empregados que tiverem sob sua responsabilidade.

II - A nenhum estranho será permitida a entrada nos edifícios depois das 22:00 horas, salvo quando acompanhado de condômino ou por ele autorizado.

III - É absolutamente proibida a guarda, manutenção, ainda que transitória, e o depósito nos apartamentos ou nas partes comuns, de material explosivo ou inflamável.

IV - Não será permitida a colocação de placas, anúncios, avisos ou letreiros, nas fachadas dos prédios ou janelas dos apartamentos, tampouco em quaisquer outras partes comuns do RESIDENCIAL, exceto quando forem de interesse geral e a critério do Administrador das Partes Gerais.

V - É proibido estender roupas e tapetes ou bater tapeçarias nas janelas dos edifícios, devendo ser usada a área de serviço para tais fins.

VI - Não será permitida a colocação de vasos com plantas, antenas, enfeites ou quaisquer outros objetos sobre os peitoris das janelas ou das áreas internas.

VII - É proibida a manutenção de animais, de qualquer espécie ou porte, nos apartamentos, salvo pequenos pássaros.

VIII - Não será permitida a instalação de antenas de rádios e de televisores, individuais, na cobertura dos edifícios, podendo ser utilizadas as antenas coletivas, ou internas.

IX - O uso de receptores de rádio e televisão, eletrolas ou outros quaisquer instrumentos sonoros deverá ser feito de modo a

não perturbar os moradores vizinhos, segundo as normas de boa educação, as disposições legais e que, a respeito, dispuser o regulamento policial.

X - Cumpre aos moradores, no período das 22:00 horas às 06:00 horas da manhã, guardar silêncio, evitando à produção de ruídos, sons ou odores capazes de pertubar o repouso, sossego e bem-estar dos demais moradores do RESIDENCIAL.

XI - Cumpre aos moradores zelar pela conservação, asseio e higiene do RESIDENCIAL, sendo-lhe, por isso, vedado cuspir, despejar cinzeiros ou lançar papéis, cinzas ou pontas de cigarros, ou quaisquer outros detritos ou objetos, pelas janelas, nos passeios, quaisquer corredores, "halls", escadas, áreas internas, ou outros quaisquer locais do RESIDENCIAL e dos edifícios.

XII - O uso dos elevadores deverá ser feito, exclusivamente, para atender à necessidade normal de subir e descer, sendo expressamente proibido seu uso desnecessário, em particular, por crianças desacompanhadas de seus respectivos responsáveis, fazendo-os trafegar por mero folguedo.

XIII - Os moradores, sempre que possível, deverão abster-se do uso dos elevadores para subir hum ou descer dois andares, utilizando, nesses casos, a escada.

XIV - Os moradores não poderão utilizar os empregados do RESIDENCIAL e dos edifícios para serviços particulares, no horário de trabalho dos mesmos, que deverão empenhar-se exclusivamente, no cumprimento de tarefas de sua atribuição.

XV - Qualquer queixa ou reclamação contra o comportamento ou serviço dos empregados do RESIDENCIAL e dos edifícios deverá ser feita, respectivamente ao Administrador das Partes Gerais ou ao Síndico a que o empregado estiver subordinado, em ambos os casos, por escrito, no livro de ocorrências.

XVI - São expressamente proibidos jogos de qualquer natureza nas dependências de uso comum do RESIDENCIAL e dos edifícios, salvo nas áreas para isso predeterminadas.

XVII - O conserto ou substituição de qualquer aparelho, peça ou bem acessório danificado em uso comum do RESIDENCIAL e dos prédios, ocorrerá por conta do responsável pelo dano.

47

XVIII - Não será permitida, no RESIDENCIAL, a permanência de doente afetado de moléstia infecto-contagiosa, devendo o condômino ou responsável pelo doente providenciar a sua hospitalização, comunicando o fato ao Síndico do edifício, e este ao Administrador das Partes Gerais para que, juntos, estes procedam segundo as normas regulamentares da Saúde Pública.

XIX - Em caso de falecimento de qualquer morador do RESIDENCIAL, o condômino ou morador responsável deverá providenciar a remoção do corpo para capela funerária.

XX - Os locatários ou eventuais ocupantes dos apartamentos dos edifícios do "RESIDENCIAL LAGOA DOURADA" estão sujeitos às normas deste Regulamento Interno e da Convenção, devendo o condômino locador fazer constar, no contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa que os obrigue a cumprir e fazer cumprir as mesmas. Em qualquer hipótese, o condômino locador que houver emprestado seu apartamento ou permitido sua ocupação, a qualquer título, responderá, perante o Condomínio do RESIDENCIAL e dos edifícios, conforme o caso, pelos atos, omissões, faltas ou infrações dos seus locatários ou ocupantes do apartamento, inclusive quanto à aplicação das multas previstas na Convenção, por cujo pagamento fica obrigado.

XXI - Haverá um quadro nas Partes Comunitárias e nas portarias dos prédios, destinados à afixação de instruções e avisos de interesse do Condomínio do RESIDENCIAL e dos Edifícios.

XXII - Este Regulamento Interno deverá ser impresso em apartado e afixado em quadro, nas dependências das partes comuns do RESIDENCIAL, nas portarias dos edifícios e em cada um dos pavimentos de cada prédio, para conhecimento de todos.

## REGULAMENTAÇÃO DAS PARTES COMUNS E COMUNITÁRIAS DO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

XXIII - Instalação e Obras

1.1 - Deverá ser confeccionado pelo condomínio, uma plaqueta de indentificação para cada veículo,

48

cujo proprietário resida no empreendimento. Nesta plaqueta, deverá constar a placa do carro, o número do bloco e apartamento de seu proprietário.

1.2 - Deverá ser colocado uma corrente na pista de entrada dos veículos, na área de estacionamento. Está será baixada e elevada quando necessário, pelo funcionário que for designado para tal.

XXIV - Regulamento do Estacionamento

1 - O estacionamento será de uso exclusivo dos moradores do Empreendimento.

2 - Ao morador proprietário, será assegurada uma vaga no estacionamento, até o seu limite máximo de ocupação; quando este limite for superado será feito rodízio, a ser estabelecido pela Administração das Partes Gerais. Quanto a um segundo carro do morador proprietário, este só será permitido estacionar, quando houver vagas sobrando, isto após terem sido atendidos todos os moradores não proprietários.

3 - O morador Não Proprietário, não terá direito natural a vaga do estacionamento, entretanto, até quando houver vagas, o condomínio poderá ceder o uso do mesmo para inquilino.

4 - Os veículos pertencentes aos moradores, somente poderão transitar dentro da área de estacionamento, portando a plaqueta de identificação, a qual será fornecida pelo setor responsável. Para obtê-la, o interessado deverá dirigir-se ao setor competente.

49

5 - Só será permitido estacionar efetivamente, os carros de passeio ou carros tipo utilitários (Kombi, camionetas e outras do mesmo porte).

6 - As bicicletas e motocicletas terão um local de estacionamento designado pelo setor competente, obedecendo os parâmetros dos ítens 3 e 4, guardadas as devidas proporções.

7 - Na área do estacionamento e acesso, não será permitido a prática de qualquer esporte, tais como : ciclismo, futebol, voleibol, skate, patins, ou qualquer outro que possa causar danos físicos ou materiais.

8 - Serão proibidas lavagens ou consertos de carros na área do estacionamento, sendo permitido, no entanto, a limpeza do carro desde que o proprietário o faça, utilizando vasilhame com água e pano para a limpeza, evitando assim sujar a área, bem como os carros de outros moradores.

9 - O condomínio não se responsabiliza pelo roubo ou furto de veículos ou objetos deixados no interior dos mesmos, bem como qualquer outro dano, cabendo, entretanto, à Administração apurar as responsabilidades.

10 - O veículo que apresentar vazamento em excesso de óleo ou outro elemento combustível, que venha prejudicar o estacionamento, será retirado da garagem, só retornando quando o seu responsável ou proprietário provar que foi consertado ou corrigido o defeito.

11 - A manobra para estacionar ou retirar o veículo da vaga será feita pelo proprietário do mesmo, ou pelo manobreiro do condomínio, cabendo, a cada um a responsabilidade por seus atos.

12 - Durante o período compreendido entre 22.00 hs. e 06.00 hs., haverá um ou mais vigias, na área de estacionamento.

13 - Será obrigatório, por parte dos proprietários de

veículos, cederem uma cópia das suas chaves ao manobreiro do condomínio, a fim de facilitar o acesso e retirada dos demais veículos.

14 - Os casos não prescritos neste regulamento, serão dirimidos pela Administração.

XXV - Salão de Festas

1 - O Salão de Festas é destinado, prioritariamente, a atividades comunitárias, podendo ser, também, utilizado para reuniões privadas dos moradores.

2 - Como atividades comunitárias, entendem-se as reuniões de condomínio, de grupos de moradores (senhoras, jovens, crianças), bem como as atividades sociais, culturais (jogo de salão, cursos, palestras, ginástica, biblioteca e outras) da coletividade.

3 - O seu horário de funcionamento para as atividades comunitárias e administrativas, será determinado pela Administração do condomínio.

4 - Os moradores que desejarem utilizar o Salão de Festas, deverão fazer uma solicitação por escrito, e entregá-la à Administração.

5 - O pedido para utilização do Salão de Festas, deverá ser feito com antecedência mínima de 10 dias.

6 - Ao solicitante será cobrada uma taxa de 20% sobre o salário mínimo Regional, para fazer face as despesas de conservação.

7 - Nos dias de festas privativas, o salão será considerado residência, e, o acesso ao mesmo, só será possível a convite do condômino que o requisitou.

8 - Em caso de desistência sem aviso prévio de 48 horas, ou sem motivo, justificável, não será devolvida a taxa de cessão.

9 - Toda e qualquer responsabilidade resultante da cessão do Salão de Festas, dentro e fora dele, no Edifício, recairá sobre o requisitante devendo ser

incluído o comportamento dos presentes, o respeito à lei do silêncio, no que se refere ao vozerio, som de instrumentos musicais, ingestão de bebidas alcoólicas, danificação ou quebra das instalações da área comunitária.

10 - Caso não seja respeitado o ítem acima, fica claro que a Administração terá acesso a reunião, através de um de seus membros, como representante do condomínio, que poderá até suspender a atividade.

11 - Será terminantemente proibida a cessão do Salão de Festas, para pregações políticas e religiosas.

12 - A afixação de tabuletas, legendas ou outros anúncios nas paredes ou portas do Salão, não será permitida, devendo o quadro de avisos ser utilizado para esta finalidade, desde que autorizado pela Administração.

13 - Os casos não prescritos neste regulamento, serão dirimidos pela Administração.

XXVI - Salão de Jogos

1 - O horário de funcionamento do Salão de Jogos, será de 08.00 hs. às 22.00 hs.

2 - Será terminantemente proibida a prática de Jogos de Azar, bem como, de jogos a dinheiro.

3 - Poderão ser realizados competições de cunho comunitário.

4 - Deverá ser observado pelos frequentadores do Salão de Jogos, total disciplina, pois todo aquele que a infrigir com atos atentatórios à moral e aos bons costumes, será proibido de frequentar o local.

5 - Não serão permitidos jogos com bola, tais como: futebol de salão, basquete, voleibol, etc.

6 - Deverá ser mantido e conservado todo o mobiliário do Salão de Jogos cabendo a cada um, sua responsabilidade.

7 - Os casos não prescritos neste regulamento, serão resolvidos pela Administração.

XXVII - Biblioteca e Sala de Recreação dirigida

1 - O horário de funcionamento será de:

Biblioteca - das 8:00 às 17:00 hs.
Sala de Recreação - das 8:00 às 17.00 hs.

2 - A biblioteca destina-se ao uso comunitário, para estudos, consultas, pesquisas, etc.

3 - No interior da biblioteca não será permitido fazer barulho, nem ouvir aparelhos sonoros.

4 - Poderá ser ministrado na S.R.D., atividades sociais e de lazer para faixa etária pré-escolar, desde que devidamente autorizado pela Administração.

5 - Poderá ser cobrada uma taxa para atividades da S.R.D., a critério da Administração, para fazer face as despesas de conservação e manutenção.

6 - As atividades deverão obedecer as faixas etárias convenientes.

7 - As atividades deverão ser em caráter social, bem como, suas finalidades.

8 - Não será permitido o uso da S.R.D. e biblioteca, para jogos ou pregação religiosa.

9 - Os casos não prescritos neste regulamento, serão dirimidos pela Administração.

XXVIII - PLAYGROUND

1 - O PG., prioritariamente, será utilizado como área de recreação livre ou programada para crianças, jovens e adultos.

2 - O PG., será localizado na área destinada a comunidade, na sua parte descoberta.

3 - Poderão ser colocados nesta área: brinquedos diversos, mesas de Ping-Pong, etc.

4 - É proibido a utilização dessa área para prática de qualquer ato que possa ocasionar danos as pessoas ou ao condomínio.

5 - O horário de funcionamento do PG., será das 08.00 hs. às 20.00 hs.

6 - Durante o dia, menores de 07 anos, deverão frequentar o PG., sempre acompanhados por um responsável.

7 - Após as 18.00 hs. os menores de 12 anos, deverão estar sempre acompanhados por um responsável.

8 - O PG., poderá ser também utilizado para realização de atividades sócio-culturais da coletividade.

9 - A cessão do PG., para realização de atividades programada e comunitárias deverá ser requisitada com antecedência à Administração, constando hora e data que serão realizadas.

10 - Os casos não prescritos neste regulamento, serão resolvidos pela Administração.

XXIX - Portaria

1 - Somente será permitido a entrada de moradores e seus convidados.

2 - Será designado a utilização de um elevador para serviço e outro para uso social.

3 - A portaria terá um funcionário específico das 06.00 hs. às 22.00 hs., de segunda-feira à sabado; nos domingos e nas horas não compreendidas no estabelecido acima, ficam os moradores encarregados de abrir e fechar a porta principal do prédio.

4 - Não serão permitidos ajuntamento nos corredores, halls e escadas, nem a permanência prolongada nas portas externas dos apartamentos abertas.

5 - O lixo deverá ser depositado na lixeira, devidamente acondicionado, em sacos plásticos, conforme instruções da COMLURB.

54

6 - Garrafas, latas, jornais e outros similares, deverão ser colocados em recipientes próprios, junto a lixeira, de preferência à noite. Haverá um funcionário encarregado de removê-las.

XXX - Os casos omissos, não previstos ou supervenientes, serão resolvidos o critério do Administrador das Partes Gerais ou Síndico, conforme o caso, observadas as leis e a Convenção.

ARTIGO 78 - A administração inicial do RESIDENCIAL, a contribuição mensal para fazer face às despesas condominais e a fixação da remuneração do Administrador das Partes Gerais, e cada um dos membros do Conselho Administrativo, e dos Síndicos dos Prédios, foram resolvidas em Assembléia Geal dos interessados, cujas decisões terão vigência até o dia 31 de dezembro de 1981, quando, então, far-se-ão, consoante as normas vigentes, a realização de Assembléia Geral Ordinária do RESIDENCIAL e Reunião dos Prédios.

ARTIGO 79 - A Administração Provisória e os novos condôminos adequar-se-ão, no que couber, às normas vigentes nesta Convenção.

E, assim, justos e contratados, reciprocamente outorgam e aceitam a presente Convenção por si, seus herdeiros e sucessores, e se obrigam a usufruí-los tão fielmente como neste se contém, devendo este instrumento ser levado ao Cartório de Registro Imobiliário, na forma de Lei.

Campos, 21 de JULHO de 1981.

COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPOS

COOPERATIVA
Waldir Lima Alves - Diretor Presidente

COOPERATIVA
Cooperativa Habitacional de Campos

Testemunhas:

CARTÓRIO DO 7.º OFÍCIO
SEXTA CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo n.º 9701
Fls 112.

Apresentada hoje para registro

L.º 3-B fls. 96 n.º 169

Campos 21 de Setembro de 1981

O OFICIAL

CARTÓRIO DO 7.º OFÍCIO
SEXTA CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo n.º 9702
Fls 112.

Apresentada hoje para averbação.

L.º 2-B fls. 50 n.º 20.7/574

Campos 21 de setembro de 1981

O OFICIAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES DISTRIBUIDOR DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

55

# Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

**GRERJ: 8042682185930** **Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

CPF/CNPJ: 09768841788 Autenticação: 00065152506

Pagamento: 27/08/2012

Nome de quem faz o recolhimento: ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ:

Informação complementar:

| Receita/Conta | Descrição | Valor |
|---|---|---|
| 1102-3 | Atos dos Escrivães | R$102,38 |
| 1107-2 | Atos dos Oficiais de Justiça Avaliadores | R$38,66 |
| 2001-6 | CAARJ / IAB | R$14,10 |
| 0065-0210279-0 | DISTRIBUIDOR PRIVATIZADO | R$22,74 |
| 6246-0088009-4 | ARRECADAÇÃO 20% - LEI 3217/99 | R$4,54 |
| 2101-4 | Taxa Judiciária | R$72,31 |
| 6898-0000215-1 | OUTROS FUNDOS | R$8,18 |
| 6898-0000208-9 | OUTROS FUNDOS | R$8,18 |
| | **Total:** | **R$271,09** |

Rio de Janeiro, 28-agosto-2012

DENNIS FIGUEIREDO DE SIQUEIRA
010000020290

**Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.**

56

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRAL DE AUTUAÇÃO

# CERTIDÃO

Certifico que o presente feito foi registrado no sistema de informática sob o número:

0043602-77.2012.8.19.0014

COMPETÊNCIA: O domicílio da parte autora [X] e da parte ré [X] está abrangido na competência funcional/territorial do Foro [redacted] da Comarca [redacted].

- [ ] Existe exame de prevenção a ser apreciado.
- [ ] Há pedido de antecipação de tutela/liminar.
- [ ] Há pedido de prioridade na tramitação em razão da idade ou necessidade especial.
- [ ] Reautuação ou redistribuição
- [ ] A procuração não foi juntada.
- [ ] A petição inicial não foi assinada.
- [ ] Não foi fornecida a cópia para contrafé.
- [ ] A Carta Precatória não foi devidamente instruída (art.202 do CPC).

RECOLHIMENTO DE CUSTAS

- [ ] Há pedido de gratuidade de justiça.
- [X] As custas foram devidamente recolhidas.
- [X] Taxa Judiciária devidamente recolhida.
- [ ] Trata-se de diligência do Juízo deprecante.
- [ ] Há pedido de pagamento das custas e taxa ao final/parcelamento.
- [ ] Trata-se de Carta Precatória cujo requerente é beneficiário de JG.
- [ ] Isento conforme art. 17/18 da Lei 3350/99.
- [ ] GRERJ sem informação de pagamento.
- [ ] Custas e taxa conforme art. 24 da Lei 3350/99.
- [ ] Custas não certificadas (art. 6 Prov. CGJ 21/08)

GRERJ nº :

8042682859-30

vinculada ao processo nº :

—

*Art. 26 - A da Consolidação Normativa Judicial (Provimento CGJ nº 40 de 12/07/2011) § 2º - Em caso de eventual necessidade, a complementação ou retificação do cálculo de custas e dos dados informados na certidão deverão ser feitas pela própria serventia judicial, sendo vedada em qualquer hipótese a devolução da petição inicial à Central de Autuação.*

FORAM RECOLHIDAS ERRONEAMENTE:

- [ ] Atos dos Escrivães - conta 1102-3
- [ ] 11ª Vara Fazenda Pública - conta 1106-4
- [ ] 12ª Vara Fazenda Pública - conta 1105-6

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] Atos dos Oficiais de Justiça – conta 1107-2

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] Diligência Postal - conta 1110-6

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] Porte de Remessa e Retorno - conta 1104-9

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] CAARJ - conta 2001-6

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] Registro/Baixa - conta 6002-02696-8
- [ ] Vara de Fazenda Pública - conta 6002-01332-1
- [ ] Comarca ( )*

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] FETJ – conta 6002-05926-6

*Resta recolher: R$* *(recolhido maior)* [ ]

- [ ] Taxa Judiciária – conta 2101-4

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] FUNPERJ – conta 6002-25174-9

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

- [ ] FUNDPERJ – conta 5673-00124-3

*Resta recolher: R$* *(recolhida maior)* [ ]

* ( 1 ) Campos-6174.33430.7
( 2 ) Niteroi - 6030 02449.8
( 3 ) Demais comarcas RJ - 2102.2

Certifico que procedi à devida autuação, obedecendo às disposições do art. 187 da Consolidação Normativa Judicial.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012

Dennis [redacted] de Siqueira
(nome e matrícula)
Téc. de [redacted]
Matr.: 01/29290

51

TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

(X) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de intimação
( ) mandado de citação
( ) mandado de busca e apreensão
( ) mandado de reintegração de posse
( ) mandado de pagamento
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de averbação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 27 de 09 de 2012.

Denise Lobato

Denise da Silva Ferreira Lobato
Matr. 12/8959

**THIAGO FERREIRA ARAUJO**
OAB/RJ 141.617

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 5 VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**

Processo n: 0043602-77.2012.8.19.0014

Seja secretário 1- inicial Sundário D

FRCAM CV05 201204961482 24/09/12 16:14:28126732 01/30872

***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,*** representado neste ato por seu administrador, ***JONILSON VIEIRA CAMACHO***, ambos já qualificados no processo em epígrafe, vem através de seu advogado devidamente constituídos, juntar a certidão de óbito dos réus ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO, razão pela qual requer a retificação do pólo passivo da demanda, substituindo-se os réus acima indicados por: 1) **seus respectivos espólios, representados por seu administrador provisório, o Sr. Salvador da Silva Pinheiro**, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n 51561, residente a Rua Conselheiro José Fernandes, 377, Centro, Campos dos Goytacazes, CEP 28035-230 e 2) seus sucessores: **Vera Lucia Pinheiro Gomes**, **Aluizio da Silva Pinheiro**, **Lucilio da Silva Pinheiro**, **Antonio Carlos da Silva Pinheiro**, residente a Rua Alonzo Barreto Christie, 26, Parque Santo Amaro, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP: 28030-090 e **Salvador da Silva Pinheiro**, com endereço acima indicado.

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

59

Em tempo, requer a realização de consulta, através do convênio INFOJUD, do endereço dos Réus, Vera Lucia Pinheiro Gomes, Aluizio da Silva Pinheiro e Lucilio da Silva Pinheiro. Caso a consulta quedar-se infrutífera, requer, por derradeiro, a expedição de ofício às companhias de telefonia, Oi, Embratel, Vivo, Tim, Claro e Nextel, solicitando o endereço dos réus acima descritos.

Nestes termos,

Espera deferimento.

Campos dos Goytacazes, 24 de setembro de 2012.

THIAGO FERREIRA ARAUJO
OAB/RJ 141.617

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

60

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

(X) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de intimação
( ) mandado de citação
( ) mandado de busca e apreensão
( ) mandado de reintegração de posse
( ) mandado de pagamento
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de averbação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 04 de 10 de 2012.

Denise Lobato

Denise da Silva Ferreira Lobato
Matr. 12/8959

THIAGO FERREIRA ARAUJO
OAB/RJ 141.617

61

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 5 VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**

Processo n: 0043602-77.2012.8.19.0014

S. Secretaria 1 vistas/Serventia

FECAM CV05 201205076871 28/09/12 15:21:42125199 01/26813

***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,*** representado neste ato por seu administrador, ***JONILSON VIEIRA CAMACHO***, ambos já qualificados no processo em epígrafe, vem através de seu advogado devidamente constituído, juntar a certidão do cartório distribuidor comprovando a ausência de inventário em nome de ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO.

Nestes termos,

Espera deferimento.

Campos dos Goytacazes, 28 de setembro de 2012.

**THIAGO FERREIRA ARAUJO**
**OAB/RJ 141.617**

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

62

# CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ.

Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**MANOEL JOSÉ FILHO**
Titular
**Av. Alberto Torres, nº 315 – Centro – Cep 28.035.581 - Fone (22) 27235022 / 27264102**

MANOEL JOSÉ FILHO, Oficial do Registro de Distribuição da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e Republica Federativa do Brasil, por nomeação na forma da Lei, ETC.

**C E R T I F I C O**, que revendo em meu poder e cartório os livros de registro relativos às distribuições de **INVENTARIO,** deles de 16 de julho de 2004, ate a presente data, **nada consta,** distribuído em nome de **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO,** figurando como Inventariada. O referido é verdade e dou fé. Cidade e Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, aos 21 de setembro de 2012. Eu Oficial, subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 21 de setembro de 2012.

**Manoel José Filho**
**Titular – Mat. 06/2557**

Cartório Distribuidor
Manoel José Filho

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
ZHE
UXN90741

# CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ.

Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**MANOEL JOSÉ FILHO**
Titular
**Av. Alberto Torres, nº 315 – Centro – Cep 28.035.581 - Fone (22) 27235022 / 27264102**

MANOEL JOSÉ FILHO, Oficial do Registro de Distribuição da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e Republica Federativa do Brasil, por nomeação na forma da Lei, ETC.

**C E R T I F I C O**, que revendo em meu poder e cartório os livros de registro relativos às distribuições de **INVENTARIO**, deles de 16 de julho de 2004, ate a presente data, **nada consta**, distribuído em nome de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO**, figurando como Inventariado. O referido é verdade e dou fé, Cidade e Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, aos 21 de setembro de 2012. Eu Oficial, subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 21 de setembro de 2012.

**Manoel José Filho**
**Titular – Mat. 06/2557**

Cartório Distribuidor
Manoel José Filho
Titular

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
UTD
UXN30740

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br



**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Claudio Cardoso França

Em 20/08/2013

## Despacho

Fls. 58/59: Antes do mais, venham a comprovação dos óbitos de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro.

Campos dos Goytacazes, 20/08/2013.

**Claudio Cardoso França - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Claudio Cardoso França

Em ____/____/_____

110
CLAUDIOCF

ASSINADO DIGITALMENTE TJRJ
CLAUDIO CARDOSO FRANCA:000019778 Assinado em 20/08/2013 18:27:53 Local: TJRJ

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Procedimento Sumário

37

# CERTIDÃO

**Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. 64 foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/08/2013 e foi publicado(a) em 26/08/2013, na(s) folha(s) 33/42 da edição: Ano 5 - nº 231/2013 do DJE.**

65

Proc. 0043602-77.2012.8.19.0014 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA (Adv(s). Dr(a). THIAGO FERREIRA ARAUJO (OAB/RJ-141617) X MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO, ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, ZENAIDE DA SILVA PINHEIRODespacho: Fls. 58/59: Antes do mais, venham a comprovação dos óbitos de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro.

Campos dos Goytacazes, 26 de agosto de 2013.

01/30243 - Suellen Rangel Gomes Braga

66

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

(X) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de citação
( ) mandado de intimação
( ) mandado de notificação
( ) mandado de citação e intimação
( ) mandado de citação e pagamento
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de avaliação
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) mandado de execução
( ) mandado de busca e apreensão e citação
( ) mandado de reintegração de posse e citação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 30 / 08 /2013.

*Lorena Magalhães Pereira Rocha*
*Estagiária – Matr. 8956*

THIAGO FERREIRA ARAUJO
OAB/RJ 141.617

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 5 VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**

298

67

Processo n: 0043602-77.2012.8.19.0014

FECAM CV05 201304769790 27/08/13 16:00 1612691 01/32043

***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,*** representado neste ato por seu administrador, ***JONILSON VIEIRA CAMACHO***, ambos já qualificados no processo em epígrafe, vem através de seu advogado devidamente constituídos, juntar a certidão de óbito dos réus ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO, razão pela qual requer a retificação do pólo passivo da demanda, substituindo-se os réus acima indicados por: 1) **seus respectivos espólios, representados por seu administrador provisório, o Sr. Salvador da Silva Pinheiro**, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n 51561, residente a Rua Conselheiro José Fernandes, 377, Centro, Campos dos Goytacazes, CEP 28035-230 e 2) seus sucessores: **Vera Lucia Pinheiro Gomes**, **Aluizio da Silva Pinheiro**, **Lucilio da Silva Pinheiro**, **Antonio Carlos da Silva Pinheiro**, residente a Rua Alonzo Barreto Christie, 26, Parque Santo Amaro, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP: 28030-090 e **Salvador da Silva Pinheiro**, com endereço acima indicado.

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

**A ré, MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO, que permanecerá no polo passivo da demanda por ser a possuidora do imóvel,** deverá ser citada na Av. Pelinca, nº245, bloco 8, apto 701, Parque Tamandaré, nesta cidade.

68

Em tempo, requer a realização de consulta, através do convênio INFOJUD, do endereço dos Réus, Vera Lucia Pinheiro Gomes, Aluizio da Silva Pinheiro e Lucilio da Silva Pinheiro. Caso a consulta quedar-se infrutífera, requer, por derradeiro, a expedição de ofício às companhias de telefonia, Oi, Embratel, Vivo, Tim, Claro e Nextel, solicitando o endereço dos réus acima descritos.

Nestes termos,
Espera deferimento.

Campos dos Goytacazes, 27 de agosto de 2013.

THIAGO FERREIRA ARAUJO
OAB/RJ 141.617

Av. Alberto Torres, 314, altos, Centro - Campos /RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. thiagoaraujo_advogado@hotmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
## ALUIZIO MACIEL PINHEIRO

MATRÍCULA:
0895160155 2004 4 00152 229 0078397 14

| SEXO | COR | ESTADO CIVIL E IDADE |
|---|---|---|
| masculino | parda | casado - 76ano(s) de idade. |

| NATURALIDADE | DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO | ELEITOR |
|---|---|---|
| CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ | ****** | ***Sim *** |

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
Filho de Durval Pinheiro e Lucilia Maciel Pinheiro. Residente no(a) Rua Conselheiro José Fernandes, nº 377 - Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ.

| DATA E HORA DO FALECIMENTO | DIA | MÊS | ANO |
|---|---|---|---|
| aos dezesseis (16) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e quatro (2004) - á(s) 04:30 hora(s) | 16 | 07 | 2004 |

LOCAL DE FALECIMENTO
Cardiocampos, PS Cardiológico - Campos dos Goytacazes/RJ

CAUSA DA MORTE
Insuficiência Hepática, Cirrose Hepática, Insuficiência Coronariana, Hepatite B, Insuficiência Cardíaca Congestiva

| SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO) | DECLARANTE |
|---|---|
| Cemitério Campo da Paz, Campos dos Goytacazes/RJ | Salvador da Silva Pinheiro |

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Odilon Azevedo da Silva, CRM Nº 52252171.

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES
Registro feito no Livro 0152, Folha 229, Termo 000078397, não deixou testamento conhecido, deixou bens a inventariar, deixou 5 filhos(as) maiores : foi apresentada a Declaração de Óbito nº 2312751. O(A) obituado(a) era casado com Zenaide da Silva Pinheiro.
Registro feito em: 16/07/2004.

RCPN do 1º Subdistrito do 1º Distrito
**NILO DE SOUSA PENHA** - Responsável pelo Expediente
Rua Salvador Correa, nº 102 – Centro, Campos dos Goytacazes - RJ
TEL.: (22) 2726-9176

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de setembro de 2012.

Luiz Filipe G. Antelo
Substituto
Mat. 94.9274

LUIZ FILIPE GOMES ANTELO
SUBSTITUTO

Emolumentos:Tab 1,4a + Tab 3,11b (x2) + Informatica (Tab 1-9) + Tab 1,N0 - Gravação Eletrônica + Tab. 01-8 - Digitalização + FETJ 20% + FUNDPERJ 5% + FUNPERJ 5% - TOTAL R$ = 44,32
Digitado por: RRP
Dentro de 5 dias úteis, a partir da emissão deste documento, parte do ato estará disponível para consulta no site www.tjrj.jus.br, opção "corregedoria", item "selos-consulte a procedência".

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
UZF...
UXR12350

CASA DA MOEDA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
## ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

MATRÍCULA:
0895160155 2011 4 00219 136 0097205 24

| SEXO | COR | ESTADO CIVIL E IDADE |
|---|---|---|
| feminino | branca | viúva - 82ano(s) de idade. |

| NATURALIDADE | DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO | ELEITOR |
|---|---|---|
| SAO JOAO DA BARRA-RJ | ***112581129 IFP - Instituto Felix Pacheco-RJ*** | ***Sim *** |

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
Filha de JOSE JORGE DA SILVA e ANTONIA TITO DA SILVA. Residente no(a) Rua Conselheiro José Fernandes, nº 377, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ.

| DATA E HORA DO FALECIMENTO | DIA | MÊS | ANO |
|---|---|---|---|
| aos nove (09) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e onze (2011) - à(s) 06:15 hora(s) | 09 | 06 | 2011 |

LOCAL DE FALECIMENTO
Instituto de Medicina Nuclear e Endocrinologia - Campos dos Goytacazes - RJ

CAUSA DA MORTE
CHOQUE CARDIOGÊNICO, TROMBOEMBOLIA PULMONAR, FRATURA DE FÊMUR, INSUFICIÊNCIA RENAL AGUDA, PANGASTRITE HEMORRÁGICA

| SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO) | DECLARANTE |
|---|---|
| Cemitério Campo da Paz - Campos dos Goytacazes/RJ. | Salvador da Silva Pinheiro |

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Claudio Leonardo de Moraes, CRM Nº 52744557.

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES
Registro feito no Livro C-219, Folha 136, Termo 97205, não deixou testamento conhecido, não deixou bens a inventariar, não deixou herdeiros menores e ou interditos, deixou 5 filhos(as) maiores : VERA LUCIA PINHEIRO GOMES, idade ignorada, ALUIZIO DA SILVA PINHEIRO, idade ignorada, LUCILIO DA SILVA PINHEIRO, idade ignorada, ANTONIO CARLOS DA SILVA PINHEIRO, idade ignorada, SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, idade ignorada, foi apresentada a Declaração de Óbito nº 160713820. O(A) obituado(a) era viúva de ALUIZIO MACIEL PINHEIRO. Registro feito em: 09/06/2011.

RCPN do 1º Subdistrito do 1º Distrito
NILO DE SOUSA PENHA - Responsável pelo Expediente
Rua Salvador Correa, nº 102 – Centro, Campos dos Goytacazes - RJ
TEL.: (22) 2726-9176

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de setembro de 2012.

Luiz Filipe G. Antelo
Substituto
Mat. 94.9274

LUIZ FILIPE GOMES ANTELO
SUBSTITUTO

Emolumentos:Tab 1,4a + Tab 3,11b + Informatica (Tab 1-9 + Tab 1,5 ) - Gravação Eletrônica + Tab. 01-8 - Digitalização + FETJ 20% + FUNDPERJ 5% + FUNPERJ 5% - TOTAL R$ = 38,41
Digitado por: RRP
Dentro de 5 dias úteis, a partir da emissão deste documento, parte do ato estará disponível para consulta no site www.tjrj.jus.br, opção "corregedoria", item "selos-consulte a procedência".

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
BGC
UXR12351

CASA DA MOEDA DO BRASIL

# CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ.

Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**MANOEL JOSÉ FILHO**

Titular

**Av. Alberto Torres, nº 315 – Centro – Cep 28.035.581 - Fone (22) 27235022 / 27264102**

MANOEL JOSÉ FILHO, Oficial do Registro de Distribuição da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e Republica Federativa do Brasil, por nomeação na forma da Lei, ETC.

**C E R T I F I C O**, que revendo em meu poder e cartório os livros de registro relativos às distribuições de **INVENTARIO,** deles de 16 de julho de 2004, ate a presente data, **nada consta,** distribuído em nome de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO,** figurando como Inventariado. O referido é verdade e dou fé, Cidade e Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, aos 21 de setembro de 2012. Eu Oficial, subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 21 de setembro de 2012.

**Manoel José Filho**
**Titular – Mat. 06/2557**

Cartório Distribuidor
Manoel José Filho
SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
UTD
1 ATO
UXN90740

12

# CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ.

Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**MANOEL JOSÉ FILHO**

Titular

**Av. Alberto Torres, nº 315 – Centro – Cep 28.035.581 - Fone (22) 27235022 / 27264102**

MANOEL JOSÉ FILHO, Oficial do Registro de Distribuição da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e Republica Federativa do Brasil, por nomeação na forma da Lei, ETC.

**C E R T I F I C O**, que revendo em meu poder e cartório os livros de registro relativos às distribuições de **INVENTARIO,** deles de 16 de julho de 2004, ate a presente data, **nada consta,** distribuído em nome de **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO,** figurando como Inventariada. O referido é verdade e dou fé, Cidade e Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, aos 21 de setembro de 2012. Eu Oficial, subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 21 de setembro de 2012.

**Manoel José Filho**
**Titular – Mat. 06/2557**

Cartório Distribuidor
Manoel José Filho
Mat.

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
ZHE
1 ATO
UXN90741

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**PODER JUDICIÁRIO**
Comarca de Campos dos Goytacazes
5ª Vara Cível

43

Nesta data, faço os autos conclusos
ao MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Cardoso França.
Campos, ____/____/____.

---

Segue decisão.

Cláudio Cardoso França
Juiz de Direito

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**PODER JUDICIÁRIO**
Comarca de Campos dos Goytacazes
5ª Vara Cível

44
fl.

Processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014

Decisão

1) A sucessão processual é feita pelo espólio ou pelos sucessores. No caso, basta a sucessão processual pelos Espólios de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro. Proceda-se às anotações cabíveis.
2) Marco audiência de conciliação (CPC, art. 277) para o dia 04/04/15, às 16:30 horas. Citem-se e intimem-se os espólios na pessoa de Salvador da Silva Pinheiro. Cite-se e intime-se a ré Marta Maria. Intimem-se o autor e seu patrono.

Campos, 09.02.15

Cláudio Cardoso França
Juiz de Direito

# TERMO DE EXPEDIÇÃO DE DOCUMENTO(S)

Certifico que, nesta data, faço a expedição do(s) seguinte(s) documento(s), conforme cópia(s) juntada(s) logo a seguir:

( ) ofício(s)
( ) mandado(s)
( ) carta precatória
( ) mandado de pagamento
( ) alvará
( ) edital
( ) formal de partilha
( ) carta de adjudicação
( ) e-mail
( ) outros

Campos,24/02/2015.

*Carolina Pinheiro Lourenço da Mota*
*Técnico de atividade Judiciária – Matr. 01/31733*

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

76

**194/2015/MND**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014** Distribuído em: 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**FINALIDADE:INTIMAR a parte,** na pessoa do seu representante legal, para comparecer à audiência.

Intimado(a): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA; JONILSON VIEIRA CAMACHO**

Local da(s) diligência(s): **Avenida Pelinca, nº 245 - CEP: 28035-053 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ**

Audiência: Conciliação

Data e hora da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, Dr.**Claudio Cardoso França**, ***MANDA*** o Oficial de Justiça designado, que em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **INTIMAÇÃO** da parte, na pessoa de seu representante legal, para que compareça pessoalmente à audiência acima mencionada. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31783 o digitei e eu _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 23 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

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

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

77

**201/2015/MND**

# MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**FINALIDADES: CITAR e INTIMAR a parte RÉ.**

Nome da Parte Ré : **MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO**

Local da Diligência : **Avenida Pelinca, nº 245 Bloco 08 Apto 701 - CEP: 28035-053 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ**

Data da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, **Dr.Claudio Cardoso França MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe seja apontado, sendo aí, proceda, **com antecedência mínima de 10 (dez) dias**,a **CITAÇÃO E INTIMAÇÃO** do réu para comparecer à audiência supra, pessoalmente, devendo fazer-se acompanhar de advogado regularmente constituído, oportunidade em que, não havendo acordo, poderá, querendo, oferecer resposta na própria audiência, oral ou escrita, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e quesitos, ciente de que, não comparecendo, injustificadamente, ou não oferecendo resposta, poderão ser presumidos verdadeiros os fatos alegados na petição inicial que acompanha o presente mandado, por cópia, e dele fica fazendo parte integrante. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31733 o digitei e eu, _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 24 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

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

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

78

**202/2015/MND**

# MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**FINALIDADES: CITAR e INTIMAR a parte RÉ, na pessoa de seu representante legal, SALVADOR DA SILVA PINHEIRO.**

Nome da Parte Ré : **ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**

Local da Diligência: **Rua Conselheiro José Fernandes, nº 377 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ**

Data da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, Dr. **Claudio Cardoso França**, ***MANDA*** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe seja apontado, e sendo aí proceda, **com antecedência mínima de 10 (dez) dias**, a **CITAÇÃO E INTIMAÇÃO** da ré para comparecer à audiência supra, por meio do seu representante legal ou preposto devidamente munido de carta de preposição, o qual deverá fazer-se acompanhar de advogado regularmente constituído, oportunidade em que, não havendo acordo, poderá, querendo, oferecer resposta na própria audiência, oral ou escrita, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e quesitos, ciente de que, não comparecendo, injustificadamente, ou não oferecendo resposta, poderão ser presumidos verdadeiros os fatos alegados na petição inicial que acompanha o presente mandado, por cópia, e dele fica fazendo parte integrante. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31733 o digitei e eu, _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 24 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

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

# CERTIDÃO

**Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/02/2015 e foi publicado(a) em 24/02/2015, na(s) folha(s) 53/67 da edição: Ano 7 - nº 111/2015 do DJE.**

Proc. 0043602-77.2012.8.19.0014 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA (Adv(s). Dr(a). THIAGO FERREIRA ARAUJO (OAB/RJ-141617) X MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO, ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, ESPÓLIO DE ZENAÍDE DA SILVA PINHEIRODespacho: 1)A sucessão processual é feita pelo espólio ou pelos sucessores. No caso, basta a sucessão processual pelos Espólios de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro. Proceda-se às anotações cabíveis.
2)Marco audiência de conciliação (CPC, art. 277) para o dia 07/04/2015, às 16:30 horas. Citem-se e intimem-se os espólios na pessoa de Salvador da Silva Pinheiro. Cite-se e intime-se a ré Marta Maria. Intimem-se o autor e seu patrono.

Campos dos Goytacazes, 24 de fevereiro de 2015.

01/22203 - Analice Mouta Guimaraes Rebel

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

( ) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de citação
( ) mandado de intimação
( ) mandado de notificação
(X) mandado de citação e intimação
( ) mandado de citação e pagamento
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de avaliação
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) mandado de execução
( ) mandado de busca e apreensão e citação
( ) mandado de reintegração de posse e citação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 20 / 03 /2015.

*Carolina Schwartz*
*Estagiária Matr.: 16067*

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

2015009398 27/02/2015 Data Limite: 23/03/2015
0043602-77.2012.8.19.0014
Parte: Condominio Residencial Lagoa Dourada - Bloco I
*Oficial: Adriana de Melo Vilela*

81

**194/2015/MND**

## MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014** Distribuído em: 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

15/9398

**FINALIDADE:INTIMAR a parte,** na pessoa do seu representante legal, para comparecer à audiência.

Intimado(a): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA; JONILSON VIEIRA CAMACHO**

Local da(s) diligência(s): **Avenida Pelinca, nº 245 - CEP: 28035-053 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ**

Audiência: Conciliação

Data e hora da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, Dr.**Claudio Cardoso França**, ***MANDA*** o Oficial de Justiça designado, que em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e sendo aí proceda à **INTIMAÇÃO** da parte, na pessoa de seu representante legal, para que compareça pessoalmente à audiência acima mencionada. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31783 o digitei e eu _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 23 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

Resultado do mandado:
( X )POSITIVO ( ) NEGATIVO DEFINITIVO ( ) PARCIALMENTE CUMPRIDO
( )NEGATIVO ( ) DEVOLVIDO IRREGULAR ( ) NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
( )CANCELADO ( ) CUMPRIDO COM RESSALVA ( ) NEGATIVO PERICULOSIDADE

12

pert- enerca em cima local e

82

Processo no. 0043602-77.2012.8.19.0014

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que compareci no bloco 01, tendo sido atendida pelo porteiro Denilson que informou que o Sr. Jonilson não mais reside no local, encaminhando esta Oja à administração do condomínio, localizada no Bloco 5. No local obtive a informação de que o Sr. Jonison não é mais administrador do condomínio, sendo a atual administradora a Sra. Rosemery Bastos Gomes, que foi INTIMADA de todo teor do mandado, representando o condomínio Residencial Lagoa Dourada, DEIXANDO DE INTIMAR Jonilson Vieira Camacho, devolvendo o presente para os devidos fins.
Campos. 02/03/2015.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-1/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

2015009404 27/02/2015 Data Limite: 23/03/2015
0043602-77.2012.8.19.0014
Parte: Marta Maria Bissonho Pinheiro
Oficial: Adriana de Melo Vilela

83

**201/2015/MND**

## MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

15/9404

**FINALIDADES:CITAR e INTIMAR a parte RÉ:**

Nome da Parte Ré : **MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO**

Local da Diligência : **Avenida Pelinca, nº 245 Bloco 08 Apto 701 - CEP: 28035-053 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ**

Data da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, **Dr.Claudio Cardoso França MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe seja apontado, sendo aí, proceda, **com antecedência mínima de 10 (dez) dias**,a **CITAÇÃO E INTIMAÇÃO** do réu para comparecer à audiência supra, pessoalmente, devendo fazer-se acompanhar de advogado regularmente constituído, oportunidade em que, não havendo acordo, poderá, querendo, oferecer resposta na própria audiência, oral ou escrita, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e quesitos, ciente de que, não comparecendo, injustificadamente, ou não oferecendo resposta, poderão ser presumidos verdadeiros os fatos alegados na petição inicial que acompanha o presente mandado, por cópia, e dele fica fazendo parte integrante. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31733 o digitei e eu, _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 24 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

Resultado do mandado:
( X )POSITIVO ( ) NEGATIVO DEFINITIVO ( ) PARCIALMENTE CUMPRIDO
( )NEGATIVO ( ) DEVOLVIDO IRREGULAR ( ) NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
( )CANCELADO ( ) CUMPRIDO COM RESSALVA ( ) NEGATIVO PERICULOSIDADE

134

Marta Maria Bissonho de Almeida
99876 5113

## CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ que compareci no endereço indicado, oportunidade em que CITEI e INTIMEI de todo teor do mandado a Sra. Marta Maria Bissonho Pinheiro, que recebeu a cópia do mandado, a contrafé e exarou ciente.**

**Campos, 04/03/2015**

Adriana de M. Vilela.
Oficial de Justiça Avaliador
Mat.: 01/20424

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 -
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

2015009405 27/02/2015 Data Limite: 23/03/2015
0043602-77.2012.8.19.0014
Parte: Espolio de Aluizio Maciel Pinheiro
Oficial: Adriana de Melo Vilela

84

**202/2015/MND**

# MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**FINALIDADES: CITAR e INTIMAR a parte RÉ, na pessoa do seu representante legal, SALVADOR DA SILVA PINHEIRO.** + 998729095.

Nome da Parte Ré : **ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**

Local da Diligência: **Rua Conselheiro José Fernandes, nº 377 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ**

Data da audiência: **07/04/2015 - 16:30h**

**LOCAL DA AUDIÊNCIA**: Sala de Audiências da 5ª Vara Cível, Fórum Maria Tereza Gusmão Andrade, Av. Quinze de Novembro, 289, Campos dos Goytacazes/RJ.

O MM. Juiz de Direito, Dr. **Claudio Cardoso França**, ***MANDA*** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe seja apontado, e sendo aí proceda, **com antecedência mínima de 10 (dez) dias**, a **CITAÇÃO E INTIMAÇÃO** da ré para comparecer à audiência supra, por meio do seu representante legal ou preposto devidamente munido de carta de preposição, o qual deverá fazer-se acompanhar de advogado regularmente constituído, oportunidade em que, não havendo acordo, poderá, querendo, oferecer resposta na própria audiência, oral ou escrita, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e quesitos, ciente de que, não comparecendo, injustificadamente, ou não oferecendo resposta, poderão ser presumidos verdadeiros os fatos alegados na petição inicial que acompanha o presente mandado, por cópia, e dele fica fazendo parte integrante. Eu, _____ Carolina Pinheiro Lourenço da Mota - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/31733 o digitei e eu, _____ Analice Mouta Guimaraes Rebel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 24 de fevereiro de 2015.

**Analice Mouta Guimaraes Rebel Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/22203**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

Resultado do mandado:
( )POSITIVO ( ) NEGATIVO OEFINITIVO ( ) PARCIALMENTE CUMPRIOO
( )NEGATIVO ( ) OEVOLVIOO IRREGULAR ( ) NEGATIVO INÉRCIA OA PARTE
( )CANCELAOO ( ) CUMPRIDO COM RESSALVA ( ) NEGATIVO PERICULOSIOAOE

134

2015009405 27/02/2015 Data Limite: 23/03/2015
0043602-77.2012.8.19.0014
Parte: Espolio de Zenaide da Silva Pinheiro
Oficial: Adriana de Melo Vilela

CERTIDÃO DO (A) OJA
SEGUE ANEXA

Processo no. 0043602-77.2012.8.19.0014

85

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que compareci no endereço indicado, realizando duas diligências negativas, entretanto, nesta data, fui procurada na Sala dos Oficiais de Justiça pelo Sr. Salvador da Silva Pinheiro, o qual informou que não representa e nem administra o Espólio de Aluízio Maciel Pinheiro e o Espólio de Zenaide da silva Pinheiro, entretanto, informou ser proprietário do apartamento juntamente com a ré Marta Maria, assim, CITEI E INTIMEI de todo teor do mandado o Sr. Salvdor da Silva Pinheiro, devolvendo o presente para os devidos fins.
Campos, 12/03/2015

Adriana de M. Viola
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/20

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL

**PROCESSO Nº:** 0043602-77.2012.8.19.0014
**AÇÃO:** Cobrança
**AUTOR:** Condomínio Residencial Lagoa Dourada
**RÉUS:** Marta Maria Bissonho Pinheiro, Espólio de Aluízio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro

## AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Aos **sete** dias do mês de **abril** do ano de **dois mil e quinze**, na Sala de Audiências do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes (RJ), presente se encontrava o MM. Dr. Juiz de Direito, **CLÁUDIO CARDOSO FRANÇA.** Feito o pregão de praxe, compareceu a parte autora, representada pela Sra. Rosemary Bastos Gomes, acompanhada do Dr. Ademir Ferreira Martins Neto, OAB/RJ nº 141.670. Ausentes os réus, conquanto presente o seu patrono.

Aberta a audiência, **proposta a conciliação, não se obteve êxito.**

Na sequência, pelo patrono dos réus **foi apresentada contestação escrita, acompanhada de documentos, de tudo tendo vista o patrono da parte autora,** que aduziu o seguinte: **No que tange à representação do Condomínio autor, esta se faz plenamente eficaz, contrariamente ao manifestado pelos réus, uma vez que junta procuração, ata de eleição e ata de eleição do atual síndico-administrador. Quanto à alegação de serem corretos pagadores há trinta anos, esta cai por terra, uma vez que não são adimplidas as cotas de rateio devidas pelos mesmos, conforme planilha constante na inicial e a que é anexada aos autos neste ato. Acrescente-se que os réus não trazem com a contestação qualquer prova de pagamento. Por fim, no que tange à aplicação de juros, os réus tentam induzir o Juízo a erro, informando ser esta de 0,5% ao mês, contrariamente a previsão convencional e as regras previstas no novo Código Civil. Reitera a procedência do pedido com a condenação dos réus ao pagamento das taxas de rateio em atraso até a presente data e as que vencerem no decorrer do processo, bem como as custas processuais e honorários advocatícios.**

A seguir, foi dada a palavra ao patrono dos réus para se manifestar acerca dos documentos trazidos pelo autor, **nada tendo aduzido a respeito.**

Em provas, **nada foi requerido pelas partes.**

No passo seguinte, pelo MM. Dr. Juiz foi proferido o seguinte DESPACHO: **(1) Juntem-se os documentos apresentados pelo autor. (2) Proceda-se à juntada da contestação apresentada pelos réus.**

NADA MAIS HAVENDO, determinou-se o encerramento da presente, que, lida e achada conforme, vai devidamente assinada. Eu,____, Alexsandro T. Corrêa, Secretário do Juiz, Mat.01/20976, digitei. E eu,____, Resp. p/ Exped., subscrevo.

Cláudio Cardoso França
Juiz de Direito

OAB/RJ 141670

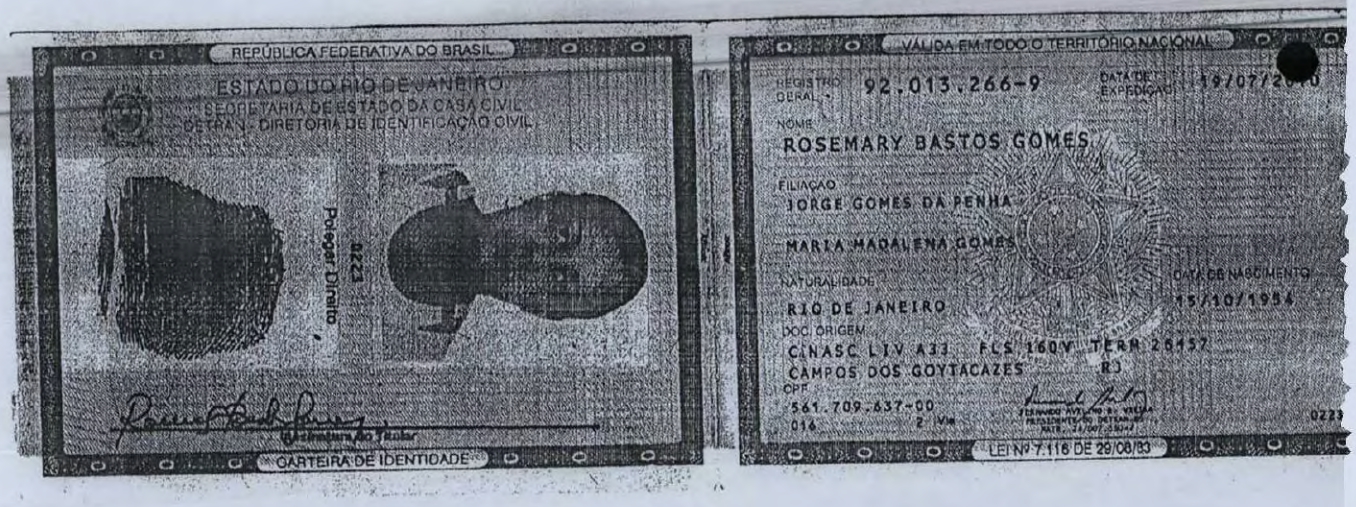
87

# PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de mandato, ***ROSEMARY BASTOS GOMES***, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da Carteira de Identidade nº 92013266-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 561.709.637-00, residente e domiciliada a Av. Pelinca, nº 245, bl. 02, ap. 103, Parque Tamandaré, nesta cidade, nomeia e constitui seu bastante procurador **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 141.670, com escritório profissional na Av. Dr. Alberto Torres, nº 314, altos, Centro, nesta cidade a quem confere poderes "*ad judicia*", para o foro em geral e os especiais para transigir, desistir, receber e dar quitação, fazer acordo, discordar, substabelecer, além de todos os demais poderes do art. 38 do CPC, podendo representar a outorgante em qualquer Instância ou Tribunal.

Campos dos Goytacazes, 01 de abril de 2015.

**ROSEMARY BASTOS GOMES**


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL
8223
Polegar Direito
CARTEIRA DE IDENTIDADE
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
REGISTRO GERAL 92.013.266-9
DATA DE EXPEDIÇÃO 19/07/2000
NOME
ROSEMARY BASTOS GOMES
FILIAÇÃO
JORGE GOMES DA PENHA
MARIA MADALENA GOMES
NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO
DATA DE NASCIMENTO
15/10/1954
DOC. ORIGEM
CINASC LIV A33 FLS 160V TERR 28457
CAMPOS DOS GOYTACAZES RJ
CPF
561.709.637-00
016 2 Via
0223
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

88

Nº do Cliente:
839266-8
Para agilizar seu atendimento, tenha este nº em mãos.

www.ampla.com
0800 28 00 120
Atendimento 24h

ampla

Praça Leoni Ramos, 1 - Niterói - RJ - CEP 24210-205
CNPJ 33.050.071/0001-58 - Insc. Est. 80.046.561

A Tarifa Social de Energia Elétrica – TSEE foi criada pela Lei nº 10.430, de 26 de abril de 2002.

## CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA (GRUPO B) SEM LEITURA - Nº 1262233

Rota 09 41572 67 005650 - 4 Apresentação 13/03/2015
Nome ROSEMARY BASTOS GOMES
Endereço PELINCA 241 245 BL 2 APT 303
CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - 28035053
Medidor 269783
Classe 01-RESIDENCIAL BIFASICO Fator de Potência 0,00
Referência Mar/2015

### INDICADORES DE QUALIDADE

Conjunto DISTRIBUIDORA DE CAMPOS
EUSD 58,86 Ref Jan/2015
Apurado Mensal

| | Limite | Mensal | Trimestral | Anual |
|---|---|---|---|---|
| DIC | 8,00 | | | |
| FIC | | 0,00 | | |
| DMIC | | | | 0,00 |
| DICRI | | 4,59 | 19,44 | 38,88 |
| | | 2,46 | 14,44 | 20,89 |
| | | 2,62 | | |
| | | 19,22 | | |

### ÁREA RESERVADA AO FISCO

0C2.FE6F.5AB4.177E.F669.3E12.0C7B.8D50

### IMPOSTOS - ICMS

| Base de Cálculo (R$) | Alíquota | Valor do Imposto |
|---|---|---|
| 140,20 | 18,00% | 25,23 |

### DATAS DE LEITURA

| Anterior | Atual | Próxima Prevista |
|---|---|---|
| 11/02/2015 | 13/03/2015 | 13/04/2015 |

### DADOS DA MEDIÇÃO

| Leit. Atual | Leit. Anterior | Const. | Consumo (kWh) | Cons. Incl. | Cons. Fat. | Tarifa (R$/kWh) | Valor (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | 140,20 |
| [illegible] | [illegible] | | | | | | 140,20 |

### DADOS DO FATURAMENTO

| | VALOR (R$) |
|---|---|
| Valor do Consumo do Mes | 140,20 |
| Multo por Atraso | 2,69 |
| Juros do Mes | 0,63 |
| Contribuicao Iluminacao Publica-Prefeitura | 3,50 |

Consta desta fatura R$ 13,65 referente a PIS e COFINS.

VENCIMENTO 20/03/2015
TOTAL A PAGAR (R$) 147,02
CPF: 561709637-00

### DIVISÃO DE CONSUMO DO MÊS

| | |
|---|---|
| Energia | 38,71 |
| Transmissão | 4,15 |
| Ampla | 27,46 |
| Encargos Setoriais | 31,00 |
| Tributos | 38,86 |
| TOTAL | 140,20 |

### ACOMPANHAMENTO DE CONSUMO (kWh)

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 172 | 236 | 248 | 259 | 125 | 147 | 161 | 157 | 131 | 162 | 129 | 159 | 161 |

### INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Importante: Caso haja cobranças de valores referentes a serviços e/ou produto s não relacionados ao consumo de energia elétrica, o cliente poderá solicitar à emissão de nova fatura com a exclusão destes valores, com exceção de cobra nças de taxas e contribuições previstas em lei ou regulamentos, como a CIP e contribuição de Iluminação Pública .

Em 2015 entrou em vigor o sistema de bandeiras tarifárias. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela e vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. Mais informações em www.aneel.gov.br.

Bandeira tarifária: VERMELHA

Nº do Cliente: 839266-8
Referência: Mar/2015
Data de Emissão: 13/03/2015
Total A Pagar (R$): 147,02
Nº da Nota Fiscal: 1262233
Nº de Controle: 0000839266 00305 01732 83

838000000001-7 47020019000-4 00008392660-7 03050173200-6

58

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO 156 Manoel S. Castro Tabelião Oficial 08/2451 Campos RJ Tel.: 2722-2333 Fax: 2724-1108

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Lagoa Dourada, sito na Av. Pelinca nº 245, na cidade de Campos dos Goytacazes, realizada no dia 05 de Dezembro de 2014, às 19:00 horas em primeira chamada e às 20:00 horas em segunda e última chamada, no salão de Festas do Bloco 06. O Administrador, Dr. Antonio Claudio Camargo de Brum, iniciou a Assembléia, lendo a ordem do dia, qual seja: prestação de contas dos meses de Janeiro de 2014 a Novembro de 2014 e eleição do Administrador para o ano de 2015. No tocante a prestação de Contas, foi distribuido para a Assembléia, Cópias do Balancete Anual, Relatório Financeiro com sugestões para o ano de 2015, Relatório de Realizações onde consta 39 itens realizados no período, Relatório Jurídico com cobrança judicial de 08 Condôminos, Relatório da Ampla; sobre a necessidade e segurança de trocar Cabeça do Transformador no pátio de garagens, Relatório de Carros e vagas no pátio, estando com o número certo de Carros, nos horarios acima, Carros adesivados sem vaga. Ficando assim aprovada a prestação de Contas apresentada na Assembléia. Sobre funcionários, encargos e contas a pagar, ressaltando que salários, 13º Salario, férias e todos os encargos estão em dia, não tendo contas futuras a pagar, a não ser as vincendas. Temos 18 funcionários, a média é de 01 funcionário e meio de férias mensal, mas conseguimos adiantar e aumentar no mês de Abril de 2015 vencerá a primeira férias do ano de 2015. O saldo do mês de Novembro de 2014 foi de R$ 22.565,20 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos) Credor: O saldo fundo do mês de Dezembro de 2014 foi de R$ 19.620,16 (dezenove mil seiscentos e vinte reais e dezesseis centavos). Falou também sobre a situação do funcionário Leonardo, deitado sem nenhuma solução pela Administração anterior, quando assumimos a Administração, logo em 09/01/2013, tentamos solucionar o problema, depois de 12 tentativas junto ao I.N.S.S, não conseguimos o auxilio doença. Falou sobre o andamento do processo dos Bombeiros que estamos a espera e também o contrato com o Dr. Adonis, firmado com a Administração anterior, que ainda falta pagar R$ 2.000,00 (dois mil) conforme Contrato. Passou logo em seguida à apresentação dos Chapas para a Eleição do novo Administrador. Foram apresentados 04 Chapas, sendo cada uma numerada por ordem —

alfabética, a Chapa de nº 01: Administradora Maria Marta [illegible] Coche, Conselho Fiscal, Mauricio Pacheco Siqueira, Luci Mo[illegible] Azeredo Moura Carvalho Gama, suplentes: Flaine da Silva Vizela, Marcia [illegible] Helena Silva, Eduardo Salvador Bomfim. A Chapa nº 02, Administrador Paulo Francisco da Silva, Conselho Fiscal: Aguinaldo Camilo Gonçalves [illegible] Silvio Ferreira Medeiros, José Joaquim Salle, suplentes: Tereza Azeredo Almeida, Farida Abrão Dias, José Rosson de Souza. A Chapa nº 03 Administradora Rosemary Bastos Gomes; Conselho Fiscal Silvio Henrique Fonseca, Marcia Lubanco Leal, Miriam Portilio de Souza: suplentes Alessandra M. M. Pangel, Jamila de Souza Viana, Marcelo Cordeiro [illegible] Valentim. A Chapa nº 04, Administrador Thiago de Andrade Tavares; Conselho Fiscal: Ana Tereza de Sá Santos, Marlene Pereira de Aguiar [illegible] Tereza, Evaldo Gazal Suhett; suplentes, Maria Aparecida Bote Vaz Filho, Luiz Antonio Venâncio Petrucci, Fabiani Maria Teçanhe. Foi proposto pelo Chapa nº 01, Srª Maria Marta, a Candidatura do Sr. Rosemary Chapa 03 e o Sr. Paulo, Chapa 02, por serem Síndicos dos seus respectivos Condomínios. A Srª Rosemary e o Sr. Paulo demitiu-se dos Cargos de Síndico durante a Assembléia, para concorrerem ao Cargo de Administrador, o que foi aceito pelos plenários. Após a votação, o resultado foi o seguinte: A Chapa nº 01, Maria Marta obteve 15 (Quinze) votos; a Chapa nº 02, Sr. Paulo obteve 34 (trinta e quatro) votos; a Chapa nº 03 Srª Rosemary obteve 47 (Quarenta e sete) votos, a Chapa nº 04, Sr. Thiago obteve 07 (sete) votos. Assim foi eleita para a Administração do Residencial Lagoa Dourada para o Ano de 2015, a Chapa 04 nº 03 Srª Rosemary, juntamente com seus membros de trabalho, citados anteriormente e eleitos na mesma Chapa. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada, serão assinados pela Administradora, Srª Rosemary Bastos Gomes em conjunto com um dos membros do seu Conselho Fiscal. Sem nada mais para o momento foi dada por encerrada a Assembléia.

Campos dos Goytacazes, 06 de Janeiro de 2015.

Rosemary Bastos Gomes

Antonio Cláudio C. de Brum
Administrador

1 RTD-Campos Prot.: 5214
Emolumento 122.69
FETJ 24.53
FUND/FUNP 12.28
Mútua 12.00
ACOTERJ 0.24
Distribuidor 22.79
FUNARPEN/PMCMV 7.15
Total 201.08

13º Ofício Sílvio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 221 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3700 / (22) 2722-3700
RECONHECO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE: ROSEMARY BASTOS GOMES
EMOL.: 4,68 FUNDOS: 1,53 TOTAL: 6,21 EM TESTEMUNHO DA VERDADE
CONF. VIA CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JANEIRO DE 2015
ESCREVENTE: RALPH MARTINS FERREIRA
Consulte em https://www.tjrj.jus.br/sitepublico

CARTORIO DO 1° OFICIO
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

N.° PROTOCOLO: 00052141 LIVRO: B-670 REG.: 052141

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTO: | 122,69 |
| PMCMV(2%): | 2,25 |
| FUNDOS: | 41,69 |
| MUTUA: | 12,00 |
| ACOTERJ: | 0,24 |
| DISTRIB.: | 22,19 |
| TOTAL: | 201,06 |

O referido é verdade que dou fé.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EASH 86081 NOP
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JANEIRO DE 2015

MANOEL SALVADOR SOBRAL DE CASTRO-TABELIÃO

CARTORIO DO 1° OFICIO
Manoel S. S. Castro
Tabelião
Mat. 1972/61
Campos-RJ
Tel.: 2722-2333
TEL.: 2724-1118

1° OFÍCIO
NOTARIAL E REGISTRAL
BEC. LÍVIA CRISTINA DA SILVA RANGEL
ESCREVENTE
MATR.: 94/17609

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Thaperá Pousada, sito na avenida Pelinca nº 245, Campos dos Goytacazes, realizada aos 05 (cinco) dias do mês de Dezembro de 2011 as 20:00hs em primeira Convocação e as 20:30 minutos em Segunda e última Convocação, no salão de festa do bloco 06. O Senhor Jerilson Vieira Campos deu início a Assembléia agradecendo a todos os seu Condôminos e falando sobre a Prestação de Conta dos meses de Janeiro à novembro de 2011. Chegamos ao fim do ano com todos os encargos pagos, férias de funcionários em dia, e com o depósito judicial sendo pago mayormente todos os meses, e que os balancetes estão a disposição dos Condôminos na administração. O administrador ressaltou que chegar ao fim do Ano com os deveres e obrigações pagos, mas que no próximo ano haveria a necessidade de um aumento a taxa, para que o próximo Administrador consiga honrar com os deveres e obrigações do Condomínio. O Senhor Luis Fernando B. Barcelos, morador do bloco 08 apartamento 303, perguntou ao Administrador de que seria a previsão do aumento, ele respondeu que seria de 10%, então foi feita a votação de quem seria a favor deste Aumento, e todos concordaram e ficou decidido em assembléia, que a partir de fevereiro de 2012, o valor da taxa de Administração será de R$ 85,00 (Oitenta e Cinco Reais), ele disse que quando iniciou em Janeiro de 2011, começou do Zero, pois a diretoria que tinha em Conta pra Exclusivamente pra pagamento do depósito judicial, relativo aos anos de 2009 e 2010. O valor deixado pela Administração anterior foi de R$ 19.710,99 (dezenove mil setecentos e dez reais e noventa e nove centavos), então o Administrador reservou esse dinheiro e aplicou na Conta do Residencial que

30 de novembro de 2011, estava em R$ 21.134,04 (Vinte e Um mil Cento e trinta e Quatro Reais e quatro Centavos). O Senhor Silvio Henrique Freses, morador do bloco 08 apartamento 601, perguntou como estava a dívida do terreno, o administrador respondeu, o advogado da Administração passada, tentou fazer um acordo com os herdeiros, e eles não se entenderam, então o juiz jantou nos autos do processo e estamos aguardando uma definição. O Senhor Silvio perguntou ainda, se a dívida estava crescendo, o administrador disse que os anos que ficaram sem pagar, ele não sabe, mas que na sua gestão o depósito está sendo feito rigorosamente todo fim do mês no valor estipulado pelo juiz, e os usuários de dois veículos estão pagando na média de 30 pagantes por mês. Passamos a falar sobre Assuntos Gerais, a Administração e os Síndicos, foram procurados diversas vezes pelo Senhor tenente Garcês do Corpo de Bombeiros, pedindo um laudo de Exigência do Condomínio, então tivemos que fazer um novo projeto através da empresa do Rio de Janeiro (Center hidro Instalações e Comércio Ltda - hidrocenter), que nos Cobrou R$ 10.000,00 (Dez mil Reais), para serem divididos entre a Administração e os 08 (oito) blocos, estão informatizar tudo e ficamos com a planta Eletrônica, que em Assembléia passamos para as mãos de todos os presentes, cópia do (Vistoria de Exigência nº P 0057/80) do Corpo de bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, foi falado também a Necessidade dos bicos nas Garagens e o pedido do habite-se para podermos Colocar os bicos nas Garagens, pois o uso de botijão é proibido, as instalações para esse serviço ficam em torno de R$ 113.000,00 (Cento e treze mil Reais), mais que fazemos licitações e a

Outras Empresas. O administrador Jenilson Vieira Camacho, disse que agora o Residencial está documentado, com Laudo de Exigência do Corpo de Bombeiro, Certidão do Terreno, e Declaração de Propriedade, Em seguida o Administrador Solicitou a Apresentação de alguma chapa para o Ano de 2012, mas foi Apresentada Nenhuma chapa pelo pluviais, Então foi Aceita pelo plenário a Administração atual, Composta dos Senhores: Administrador Jenilson Vieira Camacho, Conselho Fiscal Anivaldo Coimbra Gonçalves, Silvia Henrique Fresen, e Luis Fernando B. Barcelos. Sendo esta a Expressão de Verdade, e nada tendo Mais Nenhum Assunto a tratar, eu Jenilson Vieira Camacho, escrevi a presente Pessoa, as 22:30h

RTD-Campos
N. Protocolo: 42521
Emolumento: 104,83
LEI 3217/99 20% 20,97
LEI 4664/05 5% 5,24
LCE 111/06 5% 5,24
Mutua: 10,05
ACOTERJ 0,20
Distribuidor 17,43
Total 163,69

Jenilson V. Camacho
Administrador

Conselho Fiscal

1º OFICIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 2 / 5 / 12
Registrado e Digitalizado Sob o Nº 4252
Campos, 2 de Maio de 2012
Manoel Salvador Sobral de Castro - Titular
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

1º OFICIO CASTRO RJ 2333

LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104.125.077-53
AUTORIZADO

Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
CAMPOS - RJ
Reg. Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas

Ata da Assembléia geral Ordinária do Residencial Lagoa Azul da Rua Rio Paraíba nº 245, na cidade de Campos dos Goytacazes, realizada no dia 05 de Dezembro de 2013, às 19:00hs em primeira chamada, às 20:00hs em segunda e última chamada no Salão de festas do bloco 06. O Administrador, Sr. Claudio Camargo de Brum, iniciou a Assembléia tendo a Ordem do Dia, qual seja: Prestação de Contas dos meses de maio de 2013 a novembro de 2013, e a eleição do administrador para o ano de 2014. No tocante a prestação de Contas, o Sr. Administrador distribuiu na Assembléia, Relatório de Realizações, onde consta 50 (cinquenta) itens realizados nesse período, entre outros, leu também o Relatório Jurídico, onde consta 10 cobranças judiciais, entre elas ~~dois pedidos de~~ penhora. O Relatório financeiro entregue na Assembléia, consta a Previsão Orçamentária para o ano de 2014, onde o valor sugerido e aceito pela Assembléia foi de R$ 116,11 (cento e dezesseis reais e onze centavos) para a taxa de Administração no ano de 2014. O Sr. Salvio do bloco 08 perguntou se esse valor seria reajustado para que não se fizesse taxa extra durante o ano. O Administrador respondeu que faria o possível para manter o planejamento, a prestação de contas foi aprovada sem restrições. Sobre a inadimplência, disse constar apenas 1% (um por cento) ou seja, 05 Apartamentos que ainda não acertaram seus débitos. Falou sobre salários, férias, encargos sociais, dizendo que tudo está em dia e que não há contas futuras desta Administração à pagar. Disse que temos 18 funcionários, que não temos folga/hora para férias e que a média é de um funcionário e meio de férias todos os meses, disse que nesta data o saldo bancário é de R$ 27.611,50 (vinte e dois mil seiscentos e onze reais e cinquenta centavos) Credor. Falou sobre o estacionamento do Residencial dizendo que hoje o número de carros condiz com o número de vagas existentes, mas que demorou até essa data para conseguirmos estabilizar o número de carros excedia em muito o número de vagas. O Administrador falou sobre os assuntos que foram que foi resolvido no ano de 2014, e que estavam pendente desde a administração passada e que só tomamos conhecimento depois que assumimos em 1º de janeiro de 2013, que são eles: ① Resolver junto ao Grupamento de bombeiros a planta para fazermos o projeto de combate a incêndio, o mesmo, visto foi exigido pelo C. B. a empresa anteriormente, por constar inúmeras falhas. ② O contrato firmado com o Dr.

Jeruiz, advogados associados com o administrador a [illegible] ainda parcela de CR$ 2.000,00 (Dois mil Reais) a [illegible] parcela esse ano. ③ O Funcionário [illegible] Engel, que teve alta do I.N.S.S. em 17/06/2011 e que [illegible] 01 ano e meio da administração anterior, não foi tomada nenhuma providência. ④ O ex funcionário, Agdo Vilela, que entrou na justiça trabalhista contra o Residencial Lagoa Dourada, alegando ter trabalhado 01 ano sem Carteira Assinada na administração anterior, a audiência será no dia 27 de Janeiro de 2014. Passando logo após para a parte eleição do novo administrador, solicitou aos condôminos que se apresentassem, caso não houve nenhuma Chapa, o Sr. Administrador lacou uma Chapa para a reeleição, o que foi aceito pela Assembléia. A chapa para o ano de 2014, reeleita na Assembléia tem como Administrador Geral do Residencial Lagoa Dourada o Sr. Antonio Claudio Jorge de Brum, Conselho Fiscal Sra Wanda Lucia Menezes Mota, Eneclane Ribeiro Martins, Srª Lia Miriam Duarte Carneiro Tavares e Conselho Fiscal Suplente Sr. Jabir Araújo Bonetti, Sr. Paulo Roberto Affiati de Paula e Srª Fonide Abilio Dias. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada serão assinados pelo Administrador Geral juntamente com um membro do Conselho Fiscal. Sem mais para o momento, o Administrador deu como encerrada a Assembléia, em 05 de Dezembro de 2013.

Antônio Cláudio C. de Brum
Administrador

Marina da Silva Ribeiro

Wanda Lucia Menezes Mota
Conselho Fiscal

Leandra de Abreu Nunes Santos

1º OFÍCIO
Tel.: 2722-2333
CAMPOS - RJ
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas

1 RTD-Campos Prot.: 50745
Emolumento 115,25
FETJ 23,05
FUND/FUNP 11,52
Mútua 11,27
ACOTERJ 0,22
Distribuidor 20,85
FUNARPEN/PMCMV 9,72
Total 188 88

ICIO DE CAMPOS Valido somente com Selo de Fiscalização
HECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: ANTONIO CLAUDIO CAMARGO DE BRUM
MEN: 4,28 FETJ: 0,84 FUNARPERJ: 0,21 FUNPERJ: 0,21 FUNARPEN 0,16
: 5,70 EM TESTEM DA VERDADE. ***** CONF. EDI
S, 07 DE JANEIRO DE 2014
LEANDRA DE ABREU NUNES SANTOS - ESCREVENTE

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Titular - Manoel Salvador Sobral de Castro - Av. Alberto Torres, 371, lje 3/4 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
Tel/Fax (22) 2722-2333 - E-mails: oficiopiloregistro@hotmail.com e cartorio_1_oficio@hotmail.com

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
André Magno T. Guimarães
Escrevente
Mat.: 94/12181

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Manoel S. Castro
Tabelião
Oficial: 06/2451
Cadastro 79
Tel.: 2732-2333
FAX: 2724-1178

156

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Lagoa [illegible], sito na Av. Pelinca nº 245, na cidade de Campos dos Goytacazes, realizada no dia 05 de Dezembro de 2014, às 19:00 horas em primeira chamada e às 20:00 horas em segunda e última chamada, no salão de Festas do Bloco 06. O Administrador, Dr. Antonio Claudio Camargo de Brum, iniciou a Assembléia, tendo a ordem do dia, qual seja: prestação de contas dos meses de Janeiro de 2014 a Novembro de 2014 e eleição do Administrador para o ano de 2015. No tocante a prestação de Contas, foi distribuido para a Assembléia, Cópias do Balanço Anual, Relatório Financeiro com sugestões para o ano de 2015, Relatório de Realizações onde consta 39 itens realizados no período, Relatório Jurídico, com Cobrança judicial de 08 Condôminos, Relatório da Ampla, sobre a necessidade e segurança de terem colocado o Transformador no pátio de garagens, Relatório de Carros e vagas no pátio, estando com o número certo de Carros, mas havendo assim, Carros adesivados sem vaga. Ficando assim aprovada a prestação de Contas apresentada na Assembléia. Sobre funcionários, encargos e contas a pagar, ressaltando que salários, 13º salário, férias e todos os encargos estão em dia, não tendo contas futuras a pagar, a não ser as vincendas. Temos 18 funcionários, a média é de 01 funcionário e meio de férias mensal, mas consegui no adiantar e somente no mês de Abril de 2015 vencerá a primeira férias do ano de 2015. O saldo do mês de Novembro de 2014 foi de R$ 27.565,20 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos) Credor. O saldo fundo do mês de Dezembro de 2014 foi de R$ 19.620,16 (dezenove mil seiscentos e vinte reais e dezesseis centavos) Falou também sobre a situação do funcionário Leonardo, deixado sem nenhuma solução pela Administração anterior, quando assumimos a Administração, logo em 09/01/2013, tentamos solucionar o problema, depois de 12 tentativas junto ao I.N.S.S, não conseguimos o auxílio doença. Falou sobre o andamento do processo dos Bombeiros que estamos a espera e também o contato com o Dr. Admir, firmado com a Administração anterior que ainda falta passar R$ 2.000,00 (dois mil) conforme contrato. Passou logo em seguida a apresentação dos Chapas para a Eleição do novo Administrador. Foram apresentadas 04 Chapas, sendo cada uma numerada por ordem

alfabética, a Chapa de nº 01: Administradora Maria Marta Ferreira Rocha, Conselho Fiscal, Mauricio Pacheco Siqueira, Luci Moreira Pacheco Almeida, Nazira Laura Carvalho Gama, suplentes: Plane da Silva Vizela, Marcia Valéria Silva, Eduardo Salvador Bomfim. A Chapa nº 02, Administrador Paulo Francisco da Silva, Conselho Fiscal: Arinaldo Camelo Gonçalves, Elvio Ferreira Medeiros, José Joaquim Salle, suplentes: Tereza Azevedo Almeida, Fanide Abrão Dias, José Robson de Souza. A Chapa nº 03 Administrador Rosemary Bastos Gomes, Conselho Fiscal Silvio Henrique Fronsen, Marcia Lubianco Leal, Miriam Portilio de Souza: suplentes Lessandra M. M. Dangel, Jamile de Souza Viana, Marcelo Cordeiro Valentim. A Chapa nº 04, Administrador Thiago de Andrade Tavares, Conselho Fiscal: Ana Tereza de Sá Santos, Marlene Pereira de Aguiar Perez, Evaldo Gazal Suhett; suplentes, Maria Aparecida Botelho Florindo, Luiz Antonio Venâncio Tartuci, Fabiani Maria Fagundes Foi questionado pela Chapa nº 01, Srª Maria Marta, a Candidatura do Sr. Rosemary Chapa 03 e o Sr. Paulo, Chapa 02, por serem síndicos dos seus respectivos Blocos. A Srª Rosemary e o Srº Paulo demitir-se dos cargos de síndicos perante a Assembléia, para concorrerem ao cargo de Administrador, o que foi aceito pelo plenário. Após a integral, o resultado foi o seguinte: A Chapa nº 01, Maria Marta obteve 15 (Quinze) votos; a Chapa nº 02, Sr. Paulo obteve 34 (Trinta e quatro) votos; a Chapa nº 03 Srª Rosemary obteve 47 (Quarenta e sete) votos, a Chapa nº 04, Srº Thiago obteve 07 (sete) votos. Assim foi eleita para a Administração do Residencial Lagoa Dourada para o Ano de 2015, a Chapa nº 03 Srª Rosemary, juntamente com seus pares de trabalho, acima citados anteriormente e eleitos na mesma Chapa. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada, serão assinados pela Administradora, Srª Rosemary Bastos Gomes em conjunto com um dos membros do seu Conselho Fiscal. Sem nada mais haver a momento, o Administrador deu como encerrada a Assembléia.

Antônio Cláudio C. de Brum
Administrador

Marina da Silva Ribeiro

| | |
|---|---|
| 1 RTD-Campos | Prot.: 5214 |
| Emolumento | 122.69 |
| FETJ | 24.53 |
| FUND/FUNP | 12.26 |
| Mútua | 12.00 |
| ACOTERJ | 0.24 |
| Distribuidor | 22.98 |
| FUNARPEN/PMCMV | 7.15 |
| Total | 201.06 |

13º Ofício Campos dos Goytacazes - RJ
Sílvio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3200 / (22) 2722-3700
0895Z4 AAO12195

RECONHECO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE: ROSEMARY BASTOS GOMES
EMOL: 4.68 FUNDOS: 1.53 TOTAL: 6.21 EM TESTEM DA VERDADE.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JANEIRO DE 2015
EASDOBOS: TJRJ - RALFH MARTINS FERREIRA - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

157

CARTORIO DO 1° OFICIO
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
N.° PROTOCOLO: 00052141 LIVRO: B-670 REG.: 052141

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTO: | 122,69 |
| PMCMV(2%): | 2,25 |
| FUNDOS: | 41,69 |
| MUTUA: | 12,00 |
| ACOTERJ: | 0,24 |
| DISTRIB.: | 22,19 |
| TOTAL: | 201,06 |

O referido e verdade que dou fé.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EASH 86081 NOP
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JANEIRO DE 2015

MANOEL SALVADOR SOBRAL DE CASTRO-TABELIÃO

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO
Manoel S. S. Castro
Tabelião
Matr. 94/01/61
Campos-RJ
Tel.: 2722-2333
TEL.: 2724-1118

1° OFÍCIO
NOTARIAL E REGISTRAL
BEL. LÍVIA CRISTINA DA SILVA RANGEL
ESCREVENTE
MATR.: 94/17609

| MÊS/ANO | COTA | ÍNDICE CORREÇÃO | VALOR CORRIGIDO | MULTA | JUROS | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mar/15 | R$ 115,00 | 1 | 115,00 | 2% | 0 | 117,30 |
| Fev/15 | R$ 115,00 | 1 | 115,00 | 2% | 1% | 118,47 |
| Jan/15 | R$ 115,00 | 1 | 115,00 | 2% | 2% | 119,65 |
| Dez/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 3% | 128,63 |
| Nov/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 4% | 129.88 |
| Out/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 5% | 131,12 |
| Set/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 6% | 132,37 |
| Ago/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 7% | 133,62 |
| Jul/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 8% | 134,87 |
| Jun/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 9% | 136,12 |
| Mai/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 10% | 137,37 |
| Abr/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 11% | 138,62 |
| Mar/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 12% | 139,86 |
| Fev/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 13% | 141,11 |
| Jan/14 | R$ 115,00 | 1,0646174400 | 122,43 | 2% | 14% | 142,36 |
| Dez/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 15% | 140,12 |
| Nov/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 16% | 141,33 |
| Out/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 17% | 142,55 |
| Set/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 18% | 143,77 |
| Ago/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 19% | 144,99 |
| Jul/13 | R$ 106,00 | 1,1268594700 | 119,45 | 2% | 20% | 146,21 |
| Dez/12 | R$ 105,00 | 1,1919391700 | 125,15 | 2% | 27% | 162,12 |
| Nov/12 | R$ 105,00 | 1,1919391700 | 125,15 | 2% | 28% | 163,39 |
| Jul/12 | R$ 85,00 | 1,1919391700 | 101,31 | 2% | 32% | 136,40 |
| Dez/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 39% | 138,66 |
| Nov/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 40% | 139,66 |
| Mai/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 46% | 145,64 |
| Abr/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 47% | 146,64 |
| Mar/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 48% | 147,64 |
| Fev/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 49% | 148,64 |
| Jan/11 | R$ 77,00 | 1,2700917900 | 97,80 | 2% | 50% | 149,63 |
| Dez/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 51% | 159,35 |
| Nov/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 52% | 160,40 |
| Out/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 53% | 161,46 |
| Set/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 54% | 162,52 |
| Ago/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 55% | 163,57 |
| Jul/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 56% | 164,63 |
| Jun/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 57% | 165,68 |
| Mai/10 | R$ 77,00 | 1,3436555500 | 103,46 | 2% | 58% | 166,74 |

Condômino Sr. Salvador da Silva Pinheiro, Av. Pelinca, 245, Bl 08, apto 701, Pq. Tamandaré, nesta cidade.
Débito: Maio de 2010 a março de 2015
Valor do débito corrigido: R$ 4.394,75
Valor do débito com juros de 1% ao mês e multa: R$ 5.493,21

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados, nos autos da **Ação Sumária de Cobrança** que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**; por seu representante legal; processo autuado sob o número acima referido em curso por este r. Juízo e Secretaria Privativa; vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, tempestivamente, apresentar **CONTESTAÇÃO**, pelos fatos e fundamentos que passam a expor, para a final requererem na forma como se segue:

**PRELIMINARMENTE**:

(da ilegitimidade de parte e da inépcia da inicial)

O segundo contestante foi citado e intimado como sendo representante legal do **ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** e de **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, em cumprimento ao determinado pela respeitável decisão de fl.74;

Ocorre que o referido réu não é inventariante, administrador provisório, nem tampouco representante legal, por conseguinte, não pode representar seus falecidos pais, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente, apesar das equivocadas afirmações de fl.58 e fl.67 que não foram referendadas, ao revés, as certidões juntadas pela parte autora, (fl.62/63), faz prova da inexistência de inventário em nome de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** e **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**;

**Ora, a representação das partes em Juízo é pressuposto processual de validade, de modo que o Juiz deve examinar na forma pelo qual dispõe os artigos 13 e 125 do CPC; sob pena de não**

**sanada a incapacidade processual da parte ou sua representação irregular, ser extinto o feito sem resolução do mérito;**

Importante frisar que o Condomínio autor sabe que o casal contestante são proprietários da unidade habitacional, constante de seu residencial, mesmo assim, apontam erradamente na inicial, como réus os **ESPÓLIOS DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** e **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO,** que não poderiam fazer parte da demanda, posto que através de **Escritura Pública de Doação Pura e Simples,** nº.88, lavrada no Cartório do 3º.Ofício, desta cidade, em **17/09/1987**, no livro 137, fl.164, doaram a **Salvador da Silva Pinheiro** e a **Marta Maria Bissonho de Almeida**, o apartamento 701 do referido residencial, sendo somente os donatários os verdadeiros proprietários daquele imóvel, que ainda ostenta no Registro de Imóveis, o nome dos doadores; uma vez que a certidão de baixa de hipoteca não foi liberada pela **Caixa Econômica Federal**, apesar de ter sido requerida desde **18/09/2007**, no entanto, o nome do mencionado donatário já figura como mutuário perante aquela instituição financeira (doc.j.);

Além disso, o condomínio autor mantém em seu cadastro cópias da referida escritura de doação tanto que os recibos das cotas condominiais são emitidos em nome dos donatários o que demonstra que é de seu conhecimento que eles são os verdadeiros e legítimos proprietários daquela unidade habitacional;

De ressaltar que os donatários é quem sempre exerceram a posse direta do imóvel em questão, o que vem ocorrendo há quase 30(trinta) anos, motivo pelo qual são responsáveis pelos débitos condominiais, e a despeito da referida Escritura Pública de Doação, apesar de ainda não ter sido objeto de registro, o fato é que o condomínio tinha ciência da aludida transferência/doação, tanto é assim que sempre emitiu boletos de cobranças em nome dos contestantes;

De modo que os herdeiros de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** e **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, que não sejam os aqui donatários, não respondem pelas cotas devidas, pois a falta de registro no **RGI** não exime o condômino da sua obrigação legal de concorrer nas despesas condominiais; sendo que a responsabilidade pelo pagamento das mencionadas cotas é do adquirente/donatário da unidade autônoma, imitido na posse, ainda que o

título aquisitivo não tenha ingressado no Registro de Imóveis, reafirmando que o condomínio autor tinha conhecimento da transmissão de propriedade;

**A tudo acresce que a cobrança de cotas condominiais é uma obrigação propter rem que se constitui em razão da coisa e funciona em proveito dela, sendo que a figura do devedor é indicada pela coisa, logo, sabendo-se quem é o titular, sabe-se quem é o devedor;**

Portanto, o casal de doadores, já falecidos, são partes ilegítimas para figurar no pólo passivo da presente ação, devendo, pois, ser excluídos, da relação processual; bem como o segundo réu na condição de representante, administrador provisório ou inventariante, ao teor do art.12 do CPC; e considerando que o ordenamento jurídico reclama a presença das condições da ação **(interesse de agir, legitimidade de parte e possibilidade jurídica do pedido)** para a formação plena e válida do processo, e não estando presentes, os pressupostos básicos, verifica-se, a carência de ação, hábil a patrocinar a extinção do processo, sem julgamento do mérito;

Também em desconformidade com o disposto no art.282, inciso IV, CPC, o condomínio autor, deixou de apresentar as especificações de seu pedido, impossibilitando aos contestantes, de saberem se a cobrança se refere à despesas ordinárias ou extraordinárias, isoladas ou cumuladas, e se foram incluídas eventuais multas ou taxas pretéritas e não abrangidas pela presente ação, tendo em vista que não houve a correta discriminação do demonstrativo de débito; deixando outrossim, de apresentar o rol de testemunhas, consoante dispõe o art.276 do mesmo diploma legal, tudo sugerindo a extinção do processo sem julgamento do mérito (art.267);

**NO MÉRITO**:

Os contestantes são proprietários do apartamento 701, localizado no bloco 08 do **Condomínio Residencial Lagoa Dourada**, nesta cidade; dito imóvel adquirido através de **Escritura Pública de Doação**, já mencionada, não sendo o **ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** e de **ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, parte legítimas, para figurar no pólo passivo da presente ação, nem tampouco o segundo contestante como sendo seu representante legal, devendo ser excluídos; porquanto a titularidade daquela

unidade habitacional pertence a quase 30 (trinta) anos a MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e a SALVADOR DA SILVA PINHEIRO; e tal fato sempre foi do conhecimento da parte autora que mantém em seu cadastro cópias do referido instrumento público, tanto que os boletos de cobrança emitidos são em nome do varão ou da mulher; o que demonstra a má-fé do autor em ignorar o mencionado título aquisitivo, direcionando a sua pretensão para outrem que não os verdadeiros donos; de ressaltar que falta de registro no RGI não exime o condômino da sua obrigação legal de concorrer nas despesas condominiais, pois a responsabilidade pelo pagamento dessas cotas é dos donatários, imitidos na posse, ainda que o título aquisitivo não tenha ingressado no Registro de Imóveis, lembrando que o Condomínio autor tinha ciência da transmissão de propriedade;

**Quanto ao pedido inicial, alega o condomínio autor que os réus deixaram de implementar o pagamento de cotas condominiais referentes aos meses de maio/2010 a julho/2012, débito que acrescido de atualização monetária, juros e multa, perfaz o valor de R$ 2.162,98 ( dois mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) e para tanto pede a condenação dos contestantes no pagamento deste valor corrigido, mais o das contribuições vencidas no curso do processo, além de custas processuais e honorários advocatícios no montante de 20% (vinte por cento);**

Cumpre esclarecer que os réus sempre honraram o pagamento das cotas condominiais pertinentes à sua unidade habitacional localizada no mencionado Residencial Lagoa Dourada, não procedendo a leviana afirmação de falta de compromisso social e moral feita pelo Condomínio autor, em função deles serem devedores; porquanto há quase 30 (trinta) anos são responsáveis pelo pagamento de todas as taxas cobradas; pois sabem que os valores cobrados são para fazer face a salários de funcionários, pagamento de água, luz, material de limpeza, entre outros gastos, de modo que se faltou com respeito ao casal demandado, que são pessoas de bem e enfrentam problemas de saúde e de ordem financeira que os deixou incapacitado a solver o débito

Todavia, não obstante as dificuldades de ordem financeira, os réus não se furtaram à convocação do Residencial Lagoa Dourada, na

pessoa, de seu Administrador Geral, mas não lograram êxito na pretensão de acordo; haja vista que os valores cobrados quando ainda eram poucos os meses devidos, sofreram, uma majoração excessiva, o que dificultou o pagamento das cotas vencidas e consequentemente as que se venceram, num efeito "bola de neve";

Nesse aspecto, verifica-se incorreto o cálculo apresentado pelo Condomínio autor que apresenta planilha cobrando juros moratórios dia a dia, incidindo multa, índices de correção equivocados que fez resultar no valor consignado à causa;

No que tange aos juros de 1% (um por cento) mensal cobrado pelo autor, são impertinentes, posto que os mesmos são estabelecidos em 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano (art.406 CC);

Além disso, o Condomínio autor reclama o pagamento de cotas condominiais que se vencerem no curso do processo, mas não demonstrou a quais parcelas se refere; eis que não existe outras memórias de cálculos que não seja aquela alvo da impugnação, não havendo respaldo para cobrança de outras taxas, pois não foi exibido livro de caixa demonstrando recebimento ou não dos créditos, nem tampouco atas de assembléias ordinárias ou extraordinárias a comprovar quaisquer valores porventura cobrados;

Logo, o Condomínio autor, deixou de apresentar as especificações de seu pedido, impossibilitando aos réus de saberem se a cobrança das cotas condominiais se refere, a despesas ordinárias ou extraordinárias, isoladas ou cumuladas, e se foram incluídas eventuais multas de taxas pretéritas e não abrangidas pela presente ação, tendo em vista que não foi efetuada a correta e necessária discriminação do demonstrativo de débito;

Necessário lembrar que o anterior Administrador Geral do Condomínio Autor, Sr. Cláudio, sensibilizado com a situação levada ao seu conhecimento, em vias de acordo com os réus, possibilitou o pagamento de cotas condominiais atrasadas, em várias parcelas, sem multa, juros ou correção monetária, entretanto, à sua revelia, o setor de cobrança, extrajudicialmente, exigiu mais do que era devido, e nos dias de hoje, na

esfera judicial, reclama valores corrigidos que estão além das possibilidades financeiras dos demandados para no momento adimplir o débito; ademais, os honorários advocatícios postulados na ordem de 20%(vinte por cento) estão em desacordo com o estatuído no art.20 CPC e as taxas de administração antes quitadas não foram deduzidas do montante reclamado, bem como eventuais cobranças de parcelas vincendas que não se fizeram acompanhar do correto, necessário e discriminado demonstrativo de débito para o amplo exercício do direito de defesa no processo judicial ajuizado;

Enfim, pretendem os réus, exercerem o seu direito a adimplir o débito, que for apurado, com as devidas deduções, a modo de regularizarem sua situação junto ao Condomínio Residencial Lagoa Dourada, de forma que possam honrar com os pagamentos de cotas vencidas além das vincendas.

**ISTO POSTO**, requerem a Vossa Excelência, o acolhimento das preliminares argüidas, julgando extinto o processo, ou, não sendo este o entendimento, o que não se espera, seja julgado improcedente o pedido na forma postulada na inicial, com as condenações de estilo; requerendo ainda, o adimplemento do valor referente ao débito, parceladamente, com exclusão dos juros, da atualização monetária, da aplicabilidade de cláusulas penais, honorários advocatícios; haja vista o acordo antes firmado, verbalmente, pelo anterior Administrador do Condomínio Autor.

Protestam pela produção de todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente, documental, testemunhal e depoimento pessoal do representante do Condomínio Autor.

Pedem deferimento.

Campos dos Goytacazes, 07/04/2015.

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33.338

Intimações: Rua João Pessoa, 75, 1 andar, sala 07

Campos dos Goytacazes/RJ

# PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA**, aposentada, separada, portadora do RG nº. 04413640 do IFP e do CIC nº.561.750.277/87; residente e domiciliada nesta cidade na Av. Pelinca, 245, bloco 08, aptº.701 e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, autônomo, separado, portador do RG nº.5071115 do IFP e do CIC nº.454.404.847/87; residente e domiciliado nesta cidade na Rua Conselheiro José Fernandes, 377: nomeiam e constitui seu bastante procurador o **DR. NEILTON AZEVEDO ALVES**, casado, advogado inscrito na OAB/RJ nº.33.338, com escritório nesta cidade na Rua João Pessoa, 75, 1 andar, sala 07: a quem conferem poderes para o foro em geral, além dos especiais, para em qualquer Instância ou Tribunal, promover a defesa dos outorgantes nos autos da **Ação Sumária de Cobrança** que lhes promove o **Condomínio Residencial Lagoa Dourada**; processo autuado sob o nº.0043602-77.2012.8.19.0014, em curso pelo Juízo de Direito da Quinta Vara Cível de Campos dos Goytacazes/RJ e Secretaria Privativa; podendo para tanto, transigir, fazer acordo, firmar termo/compromisso, concordar ou não com cálculo/avaliação, impugnar, discordar, arrolar testemunhas, recorrer e substabelecer, com ou sem reservas.

Campos dos Goytacazes, 07/04/2015

.....

MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA

.....

SALVADOR DA SILVA PINHEIRO

106

# CARTÓRIO JOSÉ AUGUSTO GOMES

3.º OFÍCIO

Tabelião e Escrivão

## Luiz da Silveira Gomes

EDIFÍCIO DO FORUM

FONE 22-8534

CAMPOS — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Outorgante** ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e s/m

**Outorgado** SALVADOR DA SILVA PINHEIRO.-

CARTÓRIO JOSÉ AUGUSTO GOMES
3º. OFICIO
TABELIÃO E ESCRIVÃO
LUIZ DA SILVEIRA GOMES
CPF. 016.185.397/87
Fone: 22-8534
CAMPOS — EST. DO RIO

Nº 88 .....
1º. Traslado
Livro 137.....
Folhas 164 .....
Data 17/09/1987.-

Escritura de doação pura e simples do apartamento nº 701-Bloco 08 do Conjunto Residencial, sito à Avenida Pelinca nº 245, 1º sub-distrito do 1º distrito desta Cidade, que fazem Aluizio Maciel Pinheiro e sua mulher, a seu filho Salvador da Silva Pinheiro, na forma abaixo:-.-.-.

e 4º) Antonio Carlos da Silva Pinheiro, bancário, casado sob o regime da comunhão de bens com Marlene Lontra Zacaro Pinheiro, professora, portadores respectivamente das CI. nºs 1.2002341 do IPF. e 04321820-5 do IFP. e CPF. nº 322.565.587/20; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Conselheiro José Fernandes nº 377; e, como outorgado donatário, seus filho, SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens com Marta Maria Bissonho de Almeida Pinheiro, portador da CI. nº 5071115 do IFP. expedida em 11/09/75 e CPF. nº 454.404.847/87, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pelinca nº 245, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios de mim tabelião e das duas testemunhas, adiante nomeadas e no fim assinadas, também minhas conhecidas, do que dou fé, bem como de me haver sido distribuída, esta escritura. E, pelos outorgantes doadores, me foi uniformemente dito, do que dou fé, que são senhores únicos e legítimos possuidores do Apartamento nº 701, Bloco 08 do Conjunto Residencial situado na Avenida Pelinca nº 245, 1º sub-distrito do 1º distrito desta cidade, com a área de 46,21m2., e a respectiva fração ideal de 53.929/22961948 do terreno, o qual mede 40m de largura na frente onde se confronta com a mencionada Avenida Pelinca, igual largura nosfundos, onde se confronta com fundos de prédios que fazem frente para a rua Campos Sales; de extensão da frente aos fundos, do lado direito, mede 220m., confrontando-se com o prédio nº 237 da mesma Avenida, pertencente a Franklin Amaral e outros, e, igual extensão , pelo lado direito, digo, pelo lado esquerdo, onde se confronta com o prédio nº 257 da citada Avenida Pelinca, de propriedade de Fidelis Morales Bentancourt e com fundos de prédios que fazem frente para a rua Barão da Lagoa Dourada, com a área total de 8.800metros quadrados, dito apartamento adquirido de Edimo Santos Vieira e s/m. Heroita Gomes Vieira, com aquiescência da APEX - Associação de Poupança e Empréstimo e e da Credora hipotecária BRJ-Crédito Imobiliária S.A., Agênte Financeiro do Banco Nacional de Habitação, conforme escritura de compra e venda e outros pactos lavrada nas notas do Tabelião do 7º Ofício desta Comarca, em 28-06-86 (Livro 88 fls 013); devidamente registrada sob nº R.5/4087 fls 09 do Livro 2-O da 6ª Circunscrição Territorial, anexa ao Tabelionato.do 7º Ofício desta

CARTÓRIO JOSÉ AUGUSTO GOMES
3º. OFÍCIO
TABELIÃO E ESCRIVÃO
LUIZ DA SILVEIRA GOMES
CPF. 016.165.397/87
Fone: 22-8534
CAMPOS — EST. DO RIO

desta Comarca; que o imóvel acima descrito e confrontado, se ||| acha livre e desembaraçado de todo e qualquer onus judicial ou | extra-judicial, real, arresto, sequestro, foco ou pensão e quite de impsots e, digo, e quite de impostos e taxas, até a presente | data, salvo a hipoteca constituída a favor da BRJ-Crédito Imobiliário S.A., Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação, | devidamente registrada sob nº 03, na matrícula nº 4.087 fls 09 || do Livro 2-O da 6ª Circunscrição de Registro de Imóveis; que, assim, como possuem o Apartamento retro descrito e confrontado, haviam resolvido fazer doação do referido apartamento com todas as suas instalações, benfeitorias, etc., ao seu filho Salvador da | Silva Pinheiro, como de fato, pela presente e na melhor forma de direito, de sua livre e espontânea vontade, sem coação ou induzimento de quem quer que seja, doado o tem de hoje para sempre ao | mencionado outorgado donatário, seu filho, transmitindo-lhe desde já, por bem da presente e da cláusula Constituti, todo o direito e ação, domínio, senhorio e posse que tinham no apartamento doado, para que do mesmo possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo e como o direito permite, por força | desta escritura, obrigando-se eles outorgantes doadores a fazer | a presente sempre boa, firme e valiosa; ficando o referido apartamento isento de colação, que, podem fazer a presente doação || por que nesta data nada devem a quem quer que seja, a não ser a | hipoteca acima referida; que estimam o valor do apartamento em | dezoito mil cruzados (Cz$ 18.000,00).Pelos intervenientes, acima qualificados,me foi dito na presença das mesmas testemunhas, do | que dou fé, que vendiam como, digo, que vinham como de fato vêm | expressar o seu acordo à presente doação, para que a mesma produza a todo o tempo os seus devidos e legais efeitos, por si, seus herdeiros ou sucessores. Então, pelo outorgado donatário Salvador da Silva Pinheiro, me foi dito, na presença das testemunhas do | que dou fé, que aceita esta escritura da forma por que se acha | redigida por ser o convencionado e agradecia como agradece aos |

aos seus pais, este ato de verdadeira liberalidade. Certifico que o imposto inter-vivos foi pago ao Banerj, na importância de Cz$ 2.640,00 pelo Darj nº 4.10-017717-5 em 11/09/87 conforme comprovante que me foi exibido e fica arquivado em cartório, do que dou fé. Certifico e dou fé, que me foram exibidas as certidões negativas de estilo. Certifico ainda que o imóvel objeto da presente transação acha-se quites com os cofres da Fazenda Municipal, estando inscrito na PMC. sob o nº 038430-5 e Código de Logradouro nº 7293, do que dou fé. Certifico que as custas referentes ao presente ato, na importância de Cz$ 2.540,00 foram recolhidas ao Banerj, conforme tabela VIII letra Z, autenticação mecânica nº 032 do que dou fé. E assim, justos e contratados, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, que sendo lida em voz alta as partes e testemunhas, e estando conforme, aceitaram;outorgaram e assinam com as testemunhas presentes., Rogério Barros de Cliveira, CI. nº 818.670 expedida em 30/11/66 pelo IPF., residente na rua Manoel Barbosa da Silva nº 82, nesta cidade; e Luziel da Silva Araújo, CI. nº 1.382.532 expedida em 14/11/72 pelo IPF., residente na rua Dom Henrique de Mourão nº 56, nesta cidade; ambos brasileiros e casados, técnicos judiciários juramentados, do que dou fé. Eu, (as) Luiz da Silveira Gomes, tabelião, matrícula nº 06/2465 lavrei o presente ato, li e colhi as assinaturas. (as) Aluizio Maciel Pinheiro, Zenaide da Silva Pinheiro-doadores. Salvador da Silva Pinheiro-donatário. Vera Lucia Pinheiro Gomes, Paulo Roberto Vasconcelos Gomes, Aluizio da Silva Pinheiro, Tania Gomes Pinheiro, Lucilio da Silva Pinheiro, Maria da Graça Vieira Pinheiro, Antonio Carlos da Silva Pinheiro Marlene Lontra Zaccaro Pinheiro-assistentes. Rogério Barros de Oliveira e Luziel da Silva Araújo-testemunhas. Trasladada hoje. Eu, tabelião a fiz datilografar e assino em público e raso.-.-.

Em testº _____ da verdade.-

_____.-

109

CAIXA

## Comprovante de Solicitação

27373354
Bete Sales

## Carta de Liberação da Hipoteca

| | |
|---|---|
| **Data da Solicitação:** | 18/09/2007 |
| **Mutuário:** | SALVADOR DA SILVA PINHEIRO |
| **CPF:** | 454.404.847-87 |
| **Número do Contrato:** | 9.0198.0560.037-0 |
| **Nome do Contato:** | SALVADOR DA SILVA PINHEIRO |
| **Telefone para Contato:** | 2298382670 |
| **EM@il para Contato:** | **X@X** |

| | |
|---|---|
| **Unidade Solicitante:** | 0180 - CAMPOS |
| **Empregado Solicitante:** | ( ) |
| **Solicitado pelo(a):** | Mutuário(a) |
| **REREV/GIREV:** | 7869 - FCVS RIO DE JANEIRO |

**Informações do Contrato**

| Data Assinatura | Cob. do FCVS | Tipo de Evento | Data do Evento |
|---|---|---|---|
| 04/08/1981 | Sim | L13 | 02/01/2001 |

| | |
|---|---|
| **Unidade para Retirada:** | ***0995-4 - RIACHUELO*** |
| **Endereço:** | R. RIACHUELO, 61 CENTRO<br>RIO DE JANEIRO/RJ |
| **Previsão para Retirada:** | **09/03/2008** |

| **Observações:** |
|---|
| CLIENTE SOLICITA BAIXA DE HIPOTECA COM URGÊNCIA PARA REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. |

**A data prevista para entrega da Carta de Liberação da Hipoteca pode sofrer alterações caso o contrato apresente algum tipo de pendência.**

Data

CAIXA
Elizabete Sales de S. Silva
Matr. 277829-3
Escriturário

110

# clínica de doenças endócrinas, nutrição e diabetes

## clínica médica - medicina ortomolecular

rua conselheiro otaviano, 115 - conj. 504 - telefone 2723-7099 - ed. Pedra verde
residência: edmundo chagas nº 29 - campos/rj

Sr. Maria Luiza Bruno Abdu

Uso

Synthroid 25 mg ——— 1c

1/2 cp. em jejum e 1/2 dm. após o café.

Profenid 40 mg ——— 1c

12/12 e cair lumbar até 8/8

[illegible] ——— 1c

28/03/12

**dr. oswaldo ferraz filho**
endocrinologista
cpf: 239.387.657/04
crm-rj: 52.15545-8

111

# clínica de doenças endócrinas, nutrição e diabetes

## clínica médica - medicina ortomolecular

rua conselheiro otaviano, 115 - conj. 504 - telefone 2723-7099 - ed. Pedra verde
residência: edmundo chagas nº 29 - campos/rj

Dr. Paulo Bruno de Abreu

Ultrassonografia atual Latej

Nód. do lobo direito

28/03/12

**dr. oswaldo ferraz filho**
endocrinologista
cpf.: 239.387.657/04
crm-rj.: 52.15545-8

# Dr. Luiz Carlos S. Mota

**OTORRINOLARINGOLOGISTA**

**Paciente:** Monta- MM: Oiseanlio Atanecide Ramos.

**Idade:**

**Exames Solicitados:**

Audiometria tonal - Vocal c/SRT + discriminação.

**IND.:** Inicial e de acompanhamento

28/3/12

Dr. Luiz Carlos S. Mota
Otorrinolaringologia
CRM 52 4726-0
Consultório Tel.: 2733-9739

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA**
Dr. OSWALDO FERRAZ FILHO Rad Med Diagnostico por Imagem Ltda
N. Exame: 0026619601 Código: 388012 Data : 19/12/2014
Emissão: 19/12/2014 Convênio: PARTICULAR

CUIDE DOS SEUS SEIOS - PREVINA-SE
RAD MED

RAD MED
DIAGNÓSTICO POR IMAGEM

113

# ULTRASSONOGRAFIA

## ABDOME TOTAL

O exame mostra:
Fígado e baço de volume, contornos e ecogenicidade normais.
Não há dilatação de vias biliares.
Vesícula biliar normo-distendida, de paredes finas, com múltiplos cálculos no seu interior.
Pâncreas anatômico.
Grandes vasos retroperitoneais sem alterações.
Rins de volume, contornos e ecogenicidade normais, apresentando boa dissociação parenquimo-sinusal.
Não há dilatação dos sistemas coletores.
Bexiga de paredes finas, sem cálculos ou vegetações em seu interior.

3

Dr. MANOEL MANNARINO TEIXEIRA LOPES
CRMRJ 52770701

JKD filme(s)
Campos dos Goytacazes, 19 de dezembro de 2014

Este é um exame complementar, e como tal deve ser analisado pelo médico assistente, para correlação clínica e decisão terapêutica.

Rua Marechal Deodoro, 150 - Centro
Campos dos Goytacazes
RJ - 28010 280 - Tel (22) 2737-6450
radmed@radmed.com.br | www.radmed.com.br

# RECEITUÁRIO CONTROLE ESPECIAL

1ª VIA FARMÁCIA
2ª VIA PACIENTE

**IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SUS
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 875 - CENTRO

Elias Antonio Nunes Neto
Cardiologia
CRM - 52 23598-8

ASSINATURA E CARIMBO DO MÉDICO

Secretaria de Saúde CAMPOS/RJ

Paciente: Salvador da S. [illegible]

Endereço: _____

Prescrição: Atenolol 50 _____ 1,

1 ao deitar

87 mcia

Data: 11 / 11 / 14

**IDENTIFICAÇÃO DO COMPRADOR**

Nome: _____

Ident. _____ Órgão Emissor: _____

End.: _____

Cidade: _____ UF _____

Telefone: _____

**IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR**

_____ Assinatura do Farmacêutico

__/__/__ Data

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes
Secretaria Municipal de Saúde - SUS

UNIDADE Centro

**NOME:** Salvador da Silva Pinheiro

| PRONTUÁRIO | IDADE | SEXO | PESO | ALTURA | CLÍNICA |
|---|---|---|---|---|---|
| 2505 | 57 | M | | | CM |

**DADOS CLÍNICOS:** HAS

**EXAMES REQUISITADOS:**

ECOCARDIOGRAMA

Claudinei [illegible] Enfermeiro PSF Posto Saúde

06 / 10 /20 14
DATA

DR THIAGO [illegible] MEDICO CRM-52/99458-8
ASSINATURA / CRM

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes
Secretaria Municipal de Saúde - SUS

UNIDADE Centro

**NOME:** Salvador da Silva

| PRONTUÁRIO | IDADE | SEXO | PESO | ALTURA | CLÍNICA |
|---|---|---|---|---|---|
| 2505 | 57 | M | | | CM |

**DADOS CLÍNICOS:** Rotina

**EXAMES REQUISITADOS:**

ECG

Claudinei [illegible] Enfermeiro PSF Posto Saúde

DR THIAGO [illegible] MEDICO CRM-52/99458-8

06 / 10 /20 14
DATA

ASSINATURA / CRM

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SUS

Secretaria de Saúde CAMPOS/RJ

ATENÇÃO Letra legível - Cumpra o Artigo 39 do Código de Ética Médica

Salvador de S. Pinheiro

U 7

1) Indapen FR ——

1, pelo menos

30/9/14

Elias Antonio Yunes Neto
Cardiologia
CRM - 52 23598-8

117

Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.09081 08070.191625 80167.330002 2 58010000010600

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, APÓS, SOMENTO NO ITAÚ. | | | | | Vencimento: 25/08/2013 |
| Cedente: RESIDENCIAL LAGOA DOURADA | | | | | Agência/Código Cedente: 1628/01673-3 |
| Data do Documento: 18/07/2013 | Número do Documento: 080701 | Espécie Doc. | Aceite: N | Data do Processamento: 18/07/2013 | Nosso Número: 109/08080701-9 |
| Uso do Banco | Carteira: 109 / Espécie: R$ | Quantidade | | Valor | (=) Valor do Documento: 106,00 |

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente.)

1º TX: ADMINISTRAÇÃO R$ 106,00
ATÉ O ÚLTIMO DIA ÚTIL DO MÊS SEM JUROS,
APÓS COBRAR MULTA DE 2% + 1% DE JUROS AO MÊS

1ª via.

(-) Desconto/Abatimento

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

Sacado
SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
AVENIDA PELINCA, 245 - BLOCO-08 APT-0701
28035-053 PELINCA CAMPOS RJ

CPF/CNPJ do Sacado

Código do Baixa: 109/08080701-9

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Impresso com delphi-boleto: www.gbimovels.com.br/gerillon

# COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

| RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES | |
|---|---|
| DISQUE CAIXA | 0800 726 0101 |
| OUVIDORIA | 0800 725 7474 |
| www.caixa.gov.br | |

118

| Cedente | CPF/CNPJ | Agência / Código de Cedente |
|---|---|---|
| CONDOMINIO EDF WALDIR LIMA ALVES | 05.684.473/0001-79 | 3239/281758-6 |

| Endereço do cedente | UF | CEP |
|---|---|---|
| AV PELINCA 245 BLOCO 08 - CENTRO - CAMPOS | RJ | 28035053 |

| Data do documento | Nº de documento | Espécie documento | Carteira | Data do processamento | Nosso Número |
|---|---|---|---|---|---|
| 12/03/2015 | 0320150047 | DM | 02 | 12/03/2015 | 24/002150000004165-3 |

| Sacado | CPF/CNPJ |
|---|---|
| MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO | 000.000.000-00 |

| Endereço do sacado | UF | CEP |
|---|---|---|
| AV PELINCA 245 BL 08 APTO 701 - CENTRO - CAMPOS | RJ | 28035-053 |

| Sacador/avalista | CPF/CNPJ |
|---|---|
| | |

**Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):**

MULTA DE R$: 7,27 APOS : 06/04/2015
JUROS DE R$: 0,11 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 90 DIAS DO VENCIMENTO
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS LOTERICAS.
TX COND 310,00 TX EXTRA 53,66

COBRAR MULTA E JUROS APOS 06-04-2015
BOLETO REF MARCO 2015.

| Moeda | Quantidade | Valor | Vencimento | Valor do Documento |
|---|---|---|---|---|
| R$ | | | 31/03/2015 | 363,66 |

Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado

Recebimento através do cheque n. do Banco

Esta quitação só terá validade após pagamento de cheque pelo Banco Sacado.

---

**CAIXA** | **104-0** | **10492.81759 86002.215043 00000.416503 1 63840000036366**

| Local de pagamento | | | | | Vencimento |
|---|---|---|---|---|---|
| PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE | | | | | 31/03/2015 |
| Cedente | | | | CPF/CNPJ | Agência / Código do Cedente |
| CONDOMINIO EDF WALDIR LIMA ALVES | | | | 05.684.473/0001-79 | 3239/281758-6 |
| Data do documento | Nº de documento | | Espécie de docto. | Aceite | Data de processamento |
| 12/03/2015 | 0320150047 | | DM | NÃO | 12/03/2015 |
| Uso do Banco | Carteira | Moeda | Quantidade | | Valor |
| | 02 | R$ | | | |

| | |
|---|---|
| Nosso Número | 24/002150000004165-3 |
| (=) Valor do Documento | 363,66 |
| (-) Desconto | |
| (-) Outras Deduções/Abatimentos | |
| (+) Mora/Multa/Juros | |
| (+) Outros Acréscimos | |
| (=) Valor Cobrado | |

**Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):**

MULTA DE R$: 7,27 APOS : 06/04/2015
JUROS DE R$: 0,11 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 90 DIAS DO VENCIMENTO
COBRAR MULTA E JUROS APOS 06-04-2015
BOLETO REF MARCO 2015.

Sacado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
AV PELINCA 245 BL 08 APTO 701 - CENTRO
CAMPOS
CPF/CNPJ: 000.000.000-00
UF: RJ CEP: 28035-053

Sacador/Avalista: CPF/CNPJ:

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Juízo de Direito da 5ª Vara Cível
Comarca de Campos dos Goytacazes

Nesta data, faço os autos conclusos
ao MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Cardoso França.
Campos, ____/____/_____.

_____

Segue Decisão.

Cláudio Cardoso França
Juiz de Direito

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**PODER JUDICIÁRIO**
Comarca de Campos dos Goytacazes
Quinta Vara Cível

Processo nº: 0043602-77.2012.8.19.0014

Decisão

1) As preliminares se confundem com o mérito e por isso ficam rejeitadas.
2) As partes são legítimas e estão bem representadas, não havendo irregularidades a serem sanadas. Por tal razão, declaro saneado o processo.
3) As provas existentes nos autos são suficientes para a solução da causa, não havendo necessidade de outras provas. Por tal razão, dou por encerrada a instrução.
4) Inclua-se o feito na lista de processos para julgamento.

Campos, 13/10/16.

Cláudio Cardoso França
Juiz de Direito

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, de fls. foi remetido(a) para o DJERJ no expediente do dia 24/10/2016 e foi publicado(a) em 25/10/2016, na(s) folha(s) 44/61 da edição: Ano 9 - nº 37/2016 do DJE.
Proc. 0043602-77.2012.8.19.0014 - CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA (Adv(s). Dr(a). THIAGO FERREIRA ARAUJO (OAB/RJ-141617) X MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO (Adv(s). Dr(a). NEILTON AZEVEDO ALVES (OAB/RJ-033338), ESPOLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, ESPOLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRODecisão: 1) As preliminares se confundem com o mérito e por isso ficam rejeitadas. 2) As partes são legítimas e estão bem representadas, não havendo irregularidades a serem sanadas. Por tal razão, declaro saneado o processo. 3) As provas existentes nos autos são suficientes para a solução da causa, não havendo necessidade de outras provas. Por tal razão, dou por encerrada a instrução. 4) Inclua-se o feito na lista de processos para julgamento.
RJ, 26/10/2016. 01/20467 - Veroska Cordeiro Amaral

Publ. P-09

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**

**Fls:**

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

## Atos Ordinatórios

Certifico que apesar de devidamente intimadas, as partes não se manifestaram.

Campos dos Goytacazes, 22/11/2016.

Carlos Alberto Barbosa Pessanha - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/13489

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5ª VARA CIVEL COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

**PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014**

PARTE AUTORA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

PARTE RÉ: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO; ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO E ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**SENTENÇA**

Trata-se de ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA representado pelo síndico JONILSON VIEIRA CAMACHO em face de MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO; ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO E ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO na qual alega, em síntese: Que os réus são proprietários do apartamento nº 701 do referido condomínio localizado na Av. Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes; Que, conforme ocorre em qualquer condomínio e por previsão legal, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio; Que os réus são devedores de cotas condominiais e encargos no valor total de R$ 2.162,98 referentes ao período de maio/2010 a julho/2012; Que o condomínio, ora autor, buscou a via conciliatória para o recebimento do valor devido, não tendo logrado êxito; Que, em razão do exposto, requer a condenação da ré a pagar o valor principal devido, bem como as prestações vincendas, devidamente corrigidas e acrescidas de juros legais .

Inicial acompanhada de documentos de fls. 06/54 ; 62/63 e 69/72.

Audiência de conciliação, nos termos de fls. 86, tendo a conciliação restado infrutífera.

Em sede de contestação a parte 1ª ré e seu esposo alegam, preliminarmente, a ilegitimidade passiva dos 2º e 3º réus. No mérito, alegam que são os responsáveis pelo pagamento de todas as taxas cobradas pelo autor há quase trinta anos e sempre honraram

com o pagamento das cotas condominiais; Que em razão de problemas de saúde e financeiros ficaram incapacitados de efetuar o pagamento dos meses apontados; Que compareceram à convocação do condomínio, mas não lograram êxito em celebrar um acordo; Que não concordam com o percentual de juros de 1% ao mês aplicado pelo autor para atualizar as cotas condominiais, uma vez que o percentual correto a ser aplicado seria de 0,5% ao mês ou 6 % ao ano nos termos do artigo 406 CC; Que pretendem exercer seu direito a adimplir o débito que vier a ser apurado com as devidas deduções; Que, diante do exposto, requerem o acolhimento da preliminar ou a improcedência do pedido.

Contestação com os documentos de fls. 105/118.

Decisão saneadora, às fls. 120, que rejeitou a preliminar arguida e declarou estar o feito pronto para julgamento.

Certidão cartorária, fls. 121, certificando a ausência de manifestação das partes.

**É o relatório. Decido.**

Presentes os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo bem como as condições para o legítimo exercício do direito de ação, que se traduzem pela necessidade e utilidade do provimento jurisdicional para solução do conflito de interesses em questão.

Trata-se de ação de cobrança movida pelo condomínio autor em face das rés visando obter o pagamento das cotas condominiais em atraso.

A parte ré, por sua vez, não nega a dívida se limitando a alegar que não concorda com os percentuais dos juros aplicados nos cálculos do condomínio autor.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5ª VARA CIVEL COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

O condomínio autor pretende receber as cotas condominiais em atraso referentes à unidade autônoma de propriedade das rés vencidas no período compreendido entre maio/2010 a julho/2012 no valor total de R$ 2.162,98 (dois mil cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) conforme planilha às fls.03/04.

No presente caso, a parte ré admite a existência da dívida referente ao período apontado pelo autor, mas diverge acerca dos juros aplicados nos cálculos da planilha de fls.03/04, afirmando que o percentual correto a ser aplicado seria de 0,5% ao mês e não o de 1% como aplicado.

A irresignação referente aos juros legais aplicados não merece prosperar.

Os artigos 1331 a 1358 do Código Civil regulam a matéria objeto desta ação. O artigo 1.336 do Código Civil estabelece que: "*Art. 1336. São deveres do condômino: I - contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais;... § 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.*"

A planilha de cálculo apresentada pelo autor a fls. 03/04 dá conta que o réu está inadimplente com o pagamento das cotas condominiais desde maio/2010. O réu, por sua vez, não comprova qualquer pagamento para saldar a dívida existente. A multa moratória é devida, por força da convenção e da Lei Civil, e, decorre da simples inadimplência do condômino e deve ser fixada, a partir no patamar de 2% de acordo com o CC. O mesmo ocorre com os juros moratórios, no percentual de 1% ao mês. No que tange a incidência dos juros moratórios e correção monetária, cumpre consignar suas fluências a partir da data do vencimento de cada cota.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5ª VARA CIVEL COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

Nos termos do art. 373, II, do NCPC caberia à ré demonstrar, de forma inequívoca, a ilegalidade das cobranças efetuadas, mediante exibição de documentos que comprovassem tal fato, ou qualquer outro documento hábil a demonstrar a ilegitimidade do débito.

Considerando que as taxas condominiais, dada a sua natureza jurídica, se enquadram entre aquelas tidas como prestações periódicas e de trato sucessivo, na forma do previsto no art. 323 do NCPC, a condenação englobará as prestações vencidas e não pagas no curso da lide.

Em situações análogas, assim já se manifestou a jurisprudência pátria:

***0025248-04.2012.8.19.0208 - APELAÇÃO -1ª Ementa -Des(a). EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 17/08/2015 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL - Apelação Cível. Ação de cobrança de cotas condominiais. Sentença de procedência. Inadimplência não contestada. Condômino que não se conforma com os cálculos apresentados pelo credor. Pretensão de ver os autos remetidos ao Contador em razão da alegada cobrança de juros exorbitantes. Cálculos aritméticos simples, que dispensam a produção de prova técnica. Ausência de indícios de abusividade. Havendo divergência sobre o quantum debeatur, não há nada que impeça a remessa dos autos ao Contador Judicial, providência que, todavia, deve ser requerida ao juízo singular quando da fase de cumprimento da sentença, e não em sede de apelação. Recurso ao qual se nega seguimento monocraticamente.***

***0004854-07.2011.8.19.0209 - APELAÇÃO -1ª Ementa -Des(a). WAGNER CINELLI DE PAULA FREITAS - Julgamento: 24/10/2012 - SEXTA CÂMARA CÍVEL - Apelação cível. Ação de cobrança de cota condominial. Inadimplência incontroversa nos autos. Divergência sobre os cálculos apresentados. Impugnação genérica. Valor do débito principal acrescido dos consectários legais da mora. Regularidade da planilha considerada na sentença, que deve ser mantida integralmente. Recurso conhecido e desprovido.***

***0096670-44.2013.8.19.0001 - APELAÇÃO -1ª Ementa -Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 10/03/2015 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL - APELAÇÃO CÍVEL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DEPÓSITO DE COTAS CONDOMINIAIS. CONTROVÉRSIA QUE TEM, COMO QUESTÃO DE FUNDO, DIVERGÊNCIA SOBRE QUAL DEVE SER A FRAÇÃO IDEAL QUE SERVE DE BASE PARA O CÁLCULO DA TAXA DE CONDOMÍNIO A SER PAGA PELO PROPRIETÁRIO DA COBERTURA. INTERPRETAÇÃO, QUANTO***

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5ª VARA CIVEL COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

***À APLICAÇÃO AO CASO CONCRETO, DO TEOR DO INCISO I DO ARTIGO 1.336 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO INTERPOSTO POR AMBAS AS PARTES. 1. Proprietário de cobertura que obteve, quando da realização de Assembleia, em dezembro de 2009, cobrança da taxa condominial na proporção das suas frações ideais, constantes do Registro Imobiliário. 2. A partir de março de 2013 a nova administração do Condomínio passou a cobrar contribuição condominial referente à cobertura com base em fração ideal acima daquela estabelecida em 2009, acarretando aumento do valor da taxa. 3. Inexistência de Convenção do Condomínio quando da propositura da ação consignatória em março de 2013. 4. Deferimento do pedido de depósito judicial do rateio pelo valor correspondente à fração ideal que embasou a cobrança a partir de dezembro/2009. 5. Elaboração da Convenção em julho de 2013, onde constou que o pagamento da despesa de condomínio da cobertura corresponderia à fração ideal que meses antes fora majorada. 6. Com fulcro na disposição contida no inciso I do artigo 1.336 do Código Civil (São deveres do condômino: inciso I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário da convenção), entendeu a magistrada sentenciante que somente os depósitos judiciais realizados até julho de 2013, quando foi confeccionada a Convenção, teria efeito de pagamento, porquanto ela excepcionou para o Condômino/Autor a regra geral do encargo condominial proporcional à sua fração ideal, julgando procedente em parte o pedido. 7. Em suas razões recursais alega o Condômino/Autor que a Convenção foi fraudada e, portanto, deveriam os depósitos efetuados durante todo o curso da ação consignatória ser tidos como liberação da obrigação. 8. Em suas razões recursais alega o Condomínio/Réu que a Assembleia efetivada em 2009 também foi fraudada e, por isso, a aceitação dos depósitos judiciais entre março e julho/2013, representativos da cobrança pela fração ideal que constava do Registro de Imóveis, ensejaria enriquecimento sem causa em seu desfavor. 9. Magistrada de 1º grau que considerou não ser possível discutir e decidir tais questões no feito consignatório, instando as partes a dirimi-las em ação própria. 10. Sentença de procedência parcial que deve ser mantida, eis que deu justa e precisa solução jurídica à controvérsia em debate, não merecendo provimento ambos os Apelos interpostos.***

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** para condenar as rés ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre de maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizadas com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a contar de cada vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito.

Condeno a parte ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total da condenação. P.R.I.

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2017.

**SIMONE DE ARAUJO ROLIM**

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
5ª VARA CIVEL COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

**JUIZA DE DIREITO**

Certifico e dau fé que a sentença abaixo, de fls. foi remetida(a) para o DJERJ no expediente do dia 24/03/2017 e foi publicado(a) em 27/03/2017, na(s) folha(s) 57/72 da edição: Ano 9 - nº 134/2017 do DJE.
Proc. 0043602-77.2012.8.19.0014 - CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA (Adv(s). Dr(a). THIAGO FERREIRA ARAUJO (OAB/RJ-141617) X MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO (Adv(s). Dr(a). NEILTON AZEVEDO ALVES (OAB/RJ-033330), ESPOLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, ESPOLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIROSentença: Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para condenar as rés ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre de maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizadas com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a contar de cada vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito.
RJ, 27/3/2017.
205

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

128

# Vista de Autos

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Volumes: **1** Apensos: **0** Folhas: **127**

Processo entregue ao(à) Dr(a) **NEILTON AZEVEDO ALVES - OAB RJ-033338**
**Endereço : Rui Barbosa 1061 SALA 205**
**CEP: 28015-000 - CENTRO - CAMPOS - RJ**
**Telefone: (22) 27223252 Ramal 0022**

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Campos dos Goytacazes, 31 de março de 2017.

**NEILTON AZEVEDO ALVES - OABRJ033338**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ:
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

(X) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de citação
( ) mandado de intimação
( ) mandado de notificação
( ) mandado de Busca e Apreensão
( ) mandado de citação e intimação
( ) mandado de citação e pagamento
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de execução
( ) mandado de avaliação
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) Procuração
( ) Substabelecimento
( ) mandado de reintegração de posse e citação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 01 /06 /2017

**Jose Geraldo Godoy**
**A.A. – Matr. 01/24088.**

*Neilton Azevedo Alves*
*ADVOGADO*

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** que lhes promove o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**; processo autuado sob o número acima mencionado e em curso por esta Vara e Secretaria Privativa, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, inconformados com a respeitável sentença de mérito, interpor recurso de **APELAÇÃO**, cujas razões aqui são apresentadas em 6(seis) laudas (doc.) para que delas tomem conhecimento a **Instância Ad Quem**.

**ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência, o recebimento do presente recurso e depois das formalidades de praxe, a remessa dos respectivos autos do processo ao **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**Requer ainda, que lhes conceda os benefícios da Justiça Gratuita; uma vez que não podem pagar custas processuais, honorários advocatícios e o devido preparo, sem prejuízo próprio e da família; (cf.doc.j.), e indicam o advogado signatário como dativo.**

Pedem juntada.

E deferimento.

Campos dos Goytacazes, 07/04/2017.

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33.338

FECAM CUOS 20170217455 07/04/17 14:13:10122385 01/22641

**APELANTES: MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e outro.**
**APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA.**
**AÇÃO DE COBRANÇA.**
**PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014.**
**JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL.**
**CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

# RAZÕES DE APELAÇÃO

## EGRÉGIO TRIBUNAL.

Merece reforma a respeitável sentença (fl.122/126), que julgou procedente o pedido, para condenar os réus ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade, vencidas no período compreendido entre maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizadas com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a contar de cada vencimento, além de multa moratória de 2% sobre o débito; condenando ainda, os apelantes, no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o total da condenação.

Importante lembrar que o condomínio autor propôs a presente ação de cobrança referente às taxas de administração que ao seu entender, não foram pagas, bem como as vencidas e vincendas no curso do processo, solicitando a aplicação de juros, de forma genérica, não mencionando a taxa a ser aplicada, e cobrança de multa de 2% ao mês.

Na contestação, os apelantes alegam serem carecedores de recursos financeiros por motivo de caso fortuito, afastando-se a existência da mora por ausência do quesito subjetivo, que é a culpa do devedor, o que não

pode ser observada no caso presente; eis que os réus estão sem condições financeiras para adimplir o débito, outrossim, vários problemas de saúde que os impede de pagar o que é devido, no momento, em face aos gastos com medicamentos e exames (fl.110/116).

Ainda, na defesa, foi dito que os apelantes são os legítimos proprietários da unidade habitacional objeto da contenda (fl.106/109); entretanto, a preliminar de ilegitimidade de parte, argüida, foi rejeitada ao entendimento de que ela se confunde com o mérito.

Ora, o condomínio autor sabe que o casal contestante são os legítimos proprietários do imóvel demandado; posto que através de **Escritura Pública de Doação Pura e Simples**, nº88, lavrada no Cartório do 3º. Ofício, desta cidade, em 17/09/1987, no livro 137, fl.164, eles receberam em doação o referido imóvel.(fl.106/108).

De ressaltar que o nome do mutuário apelante consta na **Caixa Econômica Federal** como verdadeiro e legítimo proprietário daquela unidade habitacional (fl.109).

De modo que a sentença de mérito ao equívoco, aceitou no pólo passivo, os herdeiros de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, que são partes ilegítimas para responderem a presente demanda, levando-se em conta o mencionado **Instrumento Público de Doação** que não foi objeto de análise do **D.Juízo a quo**.

É bom frisar que a representação das partes em Juízo é pressuposto processual de validade, de sorte que o Juiz deve isso examinar na forma pelo qual dispõe a legislação processual civil; sob pena de não sanada a incapacidade processual da parte ou sua representação irregular, ser extinto o feito sem resolução do mérito.

Reiteram, os apelantes, que os herdeiros de **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, que não sejam os mencionados donatários, não respondem pelas cotas devidas, pois a falta de registro no **RGI**, não exime o condômino de sua obrigação legal de concorrer nas despesas condominiais.

A tudo acresce que a cobrança de cotas condominiais é uma obrigação **propter rem** que se constitui em razão da coisa e funciona

em proveito dela, sendo que a figura do devedor é indicada pela coisa, logo, sabendo-se que é o titular, sabe-se quem é o devedor.

Ademais, o condomínio autor sabe que o legítimo proprietário da unidade habitacional demandada é o apelante, tanto que os boletos de cobrança são emitidos em seu nome (f.117).

Portanto, o casal de doadores, já falecidos, são partes ilegítimas para figurar no pólo passivo da presente ação; devendo seus herdeiros, serem excluídos da relação processual, fato não observado pelo decisum que se limitou a rejeitar a preliminar de ilegitimidade de partes.

De se lembrar que em relação ao pedido inicial, alega o condomínio autor que os réus deixaram de implementar o pagamento de cotas condominiais referentes aos meses de maio/2010 a julho/2012, débito que acrescido de atualização monetária, juros e multa, perfaz o valor de R$ 2.162,98 (dois mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) e para tanto pediu a condenação dos apelantes no pagamento deste valor corrigido, mais o das contribuições vencidas no curso do processo, além de custas processuais e honorários advocatícios.

Por derradeiro, o **D.Juizo a quo**, julgou procedente o pedido, sem analisar os autos do processo.

Nesse aspecto, verifica-se incorreto os cálculos apresentados pelo condomínio autor que apresenta planilhas onde são cobrados juros de mora, dia a dia,incidindo multa por cada cota, e não pelo somatório, apresentando também índices de correção equivocados que fez resultar no valor consignado à causa, o que certamente o Contador Judicial reprovaria.

No que tange aos juros de 1% mensal que fora deferido, estão em desacordo com o estabelecido pela Convenção do Residencial e pelo art.406 CC que estabelece 0,5%(meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano.

Além disso, o Condomínio autor reclama o pagamento de cotas condominiais que se vencerem no curso do processo, mas não demonstrou a quais parcelas se refere; eis que não existe outras memórias de cálculos que não seja aquela alvo da impugnação, não havendo respaldo para

cobrança de outras taxas, pois não foi exibido livro caixa, demonstrando recebimento ou não dos créditos, nem tampouco atas de assembléias ordinárias ou extraordinárias a comprovar quaisquer valores porventura cobrados.(fl.10/18)(fl.90/95v.).

Logo, o condomínio apelado, deixou de apresentar as especificações de seu pedido, impossibilitando os apelantes de saberem se a cobrança das cotas condominiais se refere, a despesas ordinárias ou extraordinárias, isoladas ou cumuladas, e se foram incluídas eventuais multas de taxas pretéritas e não abrangidas pela presente ação, tendo em vista que não foi efetuada a correta e necessária discriminação do demonstrativo de débito.

Mesmo assim, tais argumentos não foram apreciados por ocasião da sentença, não podendo os apelantes, concordar em sua conclusão.

Necessário relembrar que o anterior Síndico Geral do Condomínio Autor, Sr.Antonio Cláudio Camargo de Brum (fl.10/12) sensibilizado com a situação levada ao seu conhecimento, em vias de acordo com os apelantes, possibilitou o pagamento de cotas condominiais atrasadas, em várias parcelas, sem multa, juros ou correção monetária; no entanto, à sua revelia, o setor de cobrança, exigiu mais do que era devido, o que dificultou para os réus adimplir o débito.

Agora, os apelantes com problemas de saúde e de ordem financeira, não conseguem adimplir o débito que no momento está além de suas possibilidades, tendo que amargar um constrangimento perante os outros condôminos, haja vista a inadimplência não podendo também participar de reuniões por conta dos atrasos em algumas cotas.

Insta consignar que os apelantes há mais de 30(trinta) anos são proprietários do imóvel em questão (fl.106/108); entretanto a cobrança de cotas condominiais que versa a presente demanda é referente ao período de maio/2010 a julho/2012, que o condomínio autor alega ser devido o que não é confirmado pelos réus; mesmo à falta de comprovantes o condomínio autor não trouxe documentos hábeis a demonstrar o não recebimento dos créditos exigidos.

Ressalte-se ainda que os apelantes apesar de todas as adversidades e com renda que só lhes garantem o sustento próprio e da

família, não se eximiram de suas responsabilidades, tendo inclusive contatado o Administrador das Partes Comuns, em busca de um acordo qualquer que pudesse minimizar a situação, no entanto as negociações sempre foram frustradas.

É evidente que há no caso em questão a existência do caso fortuito; posto que a situação suportada atualmente pelos apelantes, ultrapassa a esfera do esperado por qualquer ser humano que ver sua vida tomar rumos diversos do esperado.

Reafirmam, que não existiu a possibilidade de minimizar a ocorrência dos fatos vislumbrados, diante das dificuldades financeiras e problemas de saúde dos apelantes o que afasta a existência de culpa por parte deles.

Depreende-se então a não aplicabilidade da **"mora"** que como é sabido, pressupõe a existência do quesito **objetivo**, ou seja, o não cumprimento da obrigação no tempo e no lugar determinados e além disso, requer a existência do critério **subjetivo** que é a culpa do devedor o que não se vislumbra na pessoa dos apelantes.

Portanto, no caso da presente demanda há a total inexigibilidade da atualização monetária, dos juros, da aplicabilidade de cláusulas penais; eis que os apelantes não podem ser constituídos em mora.

**Por fim, mesmo à falta de documentos que comprovem a ilegitimidade do suposto débito, a sentença referendou os valores cobrados pelo condomínio autor com base unicamente nas suas planilhas sem maior referendo, principalmente nas atas de assembléias que também nada referendam; tudo em flagrante prejuízo aos direitos dos apelantes o que se constitui em cerceamento de defesa.**

**ISTO POSTO**, estando demonstrado o desacerto da respeitável sentença de mérito, espera os apelantes que a **Colenda Turma**, conheça e dê provimento ao recurso interposto, reformando o decisum, para julgar improcedente o pedido.

É o que se pede e requer a Vossas Excelências para mais uma demonstração de verdadeira **JUSTIÇA.**

Pedem deferimento.

Campos dos Goytacazes, 07/04/2017.

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33338

Intimações: Rua João Pessoa, 75, 1 andar, sala 7
Campos dos Goytacazes/RJ.

# DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

EU, **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO,** brasileiro, separado judicialmente, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Conselheiro José Fernandes, 377; portador do RG 5.071.115 IFP e do CIC 454.404.847-87; **DECLARO** sob as penas da lei e para todos os fins de direito que não disponho de recursos financeiros para o pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo próprio e da família; razão pela qual solicito ao **DR. JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DESTA CIDADE** que me conceda os benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA.**

Campos dos Goytacazes, 06/04/2017.

**SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**

# DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

EU, **MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade na Av. Pelinca, 245, bloco 8, aptº.701; portadora do RG nº:04413640 do IFP e do CIC nº.561.750.277-87; **DECLARO** sob as penas da lei e para todos os fins de direito que não disponho de recursos financeiros para o pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo próprio e da família; razão pela qual solicito ao **DR. JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DESTA CIDADE** que me conceda os benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA.**

Campos dos Goytacazes, 06/04/2017.

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA**

Marta Maria Bissonho de Almeida

Receita Federal

## Declaração Anual de Isento

Informamos que a Declaração Anual de Isento (DAI) da Secretaria da Receita Federal do Brasil foi instituída com o objetivo de manter atualizado o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

Com a edição da Instrução Normativa RFB nº 864/2008, de 25 de julho de 2008, deixou de existir a Declaração Anual de Isento, a partir do ano de 2008.

A isenção poderá ser comprovada mediante declaração escrita e assinada pelo próprio interessado, conforme previsto na Lei 7.115/83.

## Impressão da Situação Cadastral do CPF

Acessar o site da Receita Federal www.receita.fazenda.gov.br

Clicar na aba "Cidadão" (no alto à esquerda);

Clicar em "Cadastro CPF";

Clicar em "Comprovante de Situação Cadastral no CPF".

120

Parti BRASIL | Acesso à informação

Receita Federal PGFN CERTIDÃO

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

**Nome: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**
**CPF: 454.404.847-87**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 15:28:19 do dia 29/03/2017 <hora e data de Brasília>.
Válida até 25/09/2017.
Código de controle da certidão: **4375.4C3C.CB8E.B082**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nova Consulta

Preparar página para impressão

**DECLARAÇÃO DE ISENTO DE IMPOSTO DE RENDA. PESSOA FÍSICA.**

**EU, SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Conselheiro José Fernandes, 377; portador do RG nº.5.071.115, expedida em 11.09.1975, IFP e do CIC nº.454.404.847-87; **DECLARO** que sou isento de declarar o imposto de renda por não ter rendimentos que possam gerar o pagamento do imposto de renda. **DECLARO** ainda que esta declaração segue em conformidade com a edição da Instrução Normativa RFB nº.864 de 25 de julho de 2008, relatando que deixou de existir a Declaração Anual de Isento, a partir de 2008; também segue em conformidade com o previsto na Lei nº.7.115/83, relatando que a isenção poderá ser comprovada mediante declaração escrita e assinada pelo próprio interessado.

Declaro ser verdade todo o exposto acima.

Campos dos Goytacazes, 30 de março de 2017.

.....

SALVADOR DA SILVA PINHEIRO

Cartório 6º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ
Rua Carlos de Lacerda, nº 42 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ - CEP: 28010-000
Telefone: (22) 2726-0180

RECONHECO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
EMOL: 5,51 FUNDOS: 1,83 TOTAL: 7,34 EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS, 30 DE MARCO DE 2017
ECAD44116 LMD RODRIGO DUARTE CAMPOS - 947060
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
090795AA1

Rodrigo Duarte Campos
Escrevente
Mat.: 94/7060

6º OFÍCIO CAMPOS DOS GOYTACAZES

142

**clínica de doenças endócrinas, nutrição e diabetes**
**clínica médica - medicina ortomolecular**
rua conselheiro otaviano, 115 - conj. 504 - telefone 2723-7099 - ed. Pedra verde
residência: edmundo chagas nº 29 - campos/rj

Declaro para os devidos fins que a Sra Maria Helena Barcellos de Almeida faz tratamento para miomas fibroides, que será cirúrgico, caso ela venha a engravidar.

25/04/17

**dr. oswaldo ferraz filho**
endocrinologista
cpf.: 239.387.657/04
crm-rj.: 52.15545-8

Dr. Luiz Carlos S. Mota
Otorrinolaringologia
Audiometria
CRM 52.24726-0
CPF 327.134.957-68

143

Declaro que mesta Sr. Bilenho Almeida Barbosino apresenta um quadro labirintite em O.E, apresentando vertigem e Tinnitus

CID: H91.2
H93.1

Dr. Luiz Carlos S. Mota
Otorrinolaringologia
CRM 52.24726-0

10/5/17

ED. FLEMING
R. Conselheiro Otaviano, 84 - Sl.: 702
Campos dos Goytacazes - RJ
Tels.: Cons.: (22) 2733.9739 / Res.: (22) 2723.0868
Cel.: Cons.: (22) 9 9938.1402

DE MEDICINA NUCLEAR E ENDOCRINOLOGIA LTDA AV. DA CONSELHEIRO O[illegible] 129 - [illegible] CAMPOS - RJ
. 28010-140 - TEL. (22) 2737-4600 - CNPJ 29.251.097/0001-47 - [illegible]

## FICHA DE INTERNAÇÃO

**DADOS DO PACIENTE**

Nome: Maria Maria Bissoche de Almeida
Sexo: Feminino
Idade: 67 Anos
Profissão: Professora
Data Nasc: 15/11/1949
Nacionalidade: Brasileira
Pai: [illegible] de Almeida
Mãe: Maria Bissoche de Almeida
Endereço: Princesa, 346 bloco VIII apto 701
Bairro: Parque Fernandes
Município: Campos dos Goytacazes
Estado: RJ
CPF: [illegible]
Telefone: 99978611[illegible]
Origem: Residência

**DADOS DO ATENDIMENTO**

Nº Atendimento: 259767
Nº Prontuário: [illegible]
Convênio: [illegible] *
Médico Atendente: Humberto Pinto Fernandes
Código Atend: [illegible]
Data e Hora do Atendimento: 07/12/2016 06:35:32
Procedimento: 40302150
Descrição: Colecistectomia com Colangiografia
Qtd: 0001
Preço TUSS: 31,03

## NORMAS E ROTINAS

Não é permitida a entrada de paciente ou acompanhantes portando roupas de cama, banho ou travesseiros, bem como a entrada de pessoas portando qualquer tipo de alimento.
Não é permitida a entrada de fibras nas unidades de internação bem como a entrada de bebês prematuros de 1,2 kg (exceto com autorização da CCIH).
Para internação em enfermaria feminina, é obrigatoriamente acompanhante do sexo feminino.
Quando o paciente for encaminhado para a UTI, o apartamento de ficará sem ocupação pelo acompanhante.
Acompanhantes de pacientes somente maiores de 18 anos.
Não é permitida a saída do paciente do hospital, ainda que por curto espaço de tempo, sem autorização formal do profissional de enfermagem responsável pelo enfermeiro ou setor hospitalar (UTI, UCI, etc).
Em caso de desrespeito a esta norma, a instituição não se responsabilizará por possíveis incidentes ou acidentes que possam ocorrer com o paciente. NÃO NOS RESPONSABILIZAMOS POR PERTENCES / OBJETOS DE VALOR GUARDADOS NO QUARTO.

## HORÁRIO DE VISITAS

Apartamentos individuais das 11h às 20h e coletivos (2 leitos) das 11h às 15h. Entrada máxima diária de 3 visitantes por vez c/ rodízio.
O horário para a troca de acompanhante é de 06h às 20h. Após este horário não será permitido a troca de acompanhante, exceto com a autorização prévia da gerência da recepção central com a notificação.
UTI 1º Andar das 16:30h às 17:30h. UTI 3º Andar das 16h às 17h. Entrada máxima diária de 2 visitantes sem rodízio.

## DESPESAS

A alimentação do paciente está incluída na diária.
A alimentação do acompanhante não está incluída na diária (com exceção de alguns convênios que cobrem essa despesa. Para adquirir este serviço é necessário que o acompanhante encaminhe-se ao Beda Café para a liberação do serviço).
As ligações telefônicas solicitadas por pacientes, acompanhantes ou visitantes são consideradas despesas extras, e portanto será cobradas a parte.
O responsável pelo paciente deverá manter-se sempre informado no Setor de Internação sobre a autorização e prorrogação do convênio.
Nos casos de perda ou extravio do crachá de acesso à Unidade de Internação para o acompanhante e/ou visitante do respectivo paciente, será cobrado na conta do paciente o valor de R$ 25,00 por crachá eletrônico.
Estas normas visam essencialmente a proteção e o bem estar do paciente.
Qualquer item que não for cumprido pelo paciente ou responsável, descompromete-nos de responsabilidade por possíveis consequências.

Nome do Paciente

Data: 07/12/16

Cliente: Maria Maria B. de Almeida
Responsável pelo Paciente

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**

**Fls:** 145

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

## Atos Ordinatórios

Certifico e dou fé que o recurso de APELAÇÃO de fls.130/144 é TEMPESTIVO e que e há pedido de Gratuidade de Justiça.

Campos dos Goytacazes, 01/08/2017.

Anamaria Pires Alves Fontes - Analista Judiciário - Matr. 01/30273

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**

Fls: 146

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

## Atos Ordinatórios

Ao recorrido para apresentar as contrarrazões no prazo legal.

Campos dos Goytacazes, 01/08/2017.

Anamaria Pires Alves Fontes - Analista Judiciário - Matr. 01/30273

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) para o DJERJ no expediente do dia 04/08/2017 e foi publicado(a) em 07/08/2017, na(s) folha(s) 46/58 da edição: Ano 9 - nº 223/2017 do DJE.
Proc. 0043602-77.2012.8.19.0014 - CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA (Adv(s). Dr(a). THIAGO FERREIRA ARAUJO (OAB/RJ-141617) X MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO (Adv(s). Dr(a). NEILTON AZEVEDO ALVES (OAB/RJ-03333B), ESPOLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, ESPOLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO Ao recorrido para apresentar as contrarrazões no prazo legal.
RJ, 7/8/2017. 01/13489 - Carlos Alberto Barbosa Pessanha

1014

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

( ) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de citação
( ) mandado de intimação
( ) mandado de notificação
( ) mandado de Busca e Apreensão
( ) mandado de citação e intimação
( ) mandado de citação e pagamento
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de execução
( ) mandado de avaliação
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) Procuração
(X) Substabelecimento
( ) mandado de reintegração de posse e citação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
( ) outros

Campos, 08 / 08 /2017

**Jose Geraldo Godoy**
**A.A. – Matr. 01/24088.**

**Ademir Ferreira Martins Neto**
OAB/RJ 141.670

MM. DR JUIZ DE DIREITO DA(O) 5ª Vara Cível DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

Condomínio Residencial Lagoa Dourada, qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por seu advogado devidamente constituído, a presença de V. Exa., requerer a juntada do documento anexo, para que produza os devidos efeitos.

Outrossim, requer seja colocado no rosto dos autos o nome do signatário ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO – OAB/RJ 141.670, para fins de publicação no Diário Oficial, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Campos dos Goytacazes, 13 de julho de 2017.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

# SUBSTABELECIMENTO

**ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n° 141.670, com o escritório profissional na Av. Dr. Alberto Torres, nº 314, Centro, nesta cidade, por este instrumento, **SUBSTABELECE COM RESERVAS DE PODERES** a **AMANDA MAIA CUNHA**, advogada, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 199.993, os poderes conferidos por Condomínio Residencial Lagoa Dourada nos autos do processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014.

Campos dos Goytacazes, 13 de julho de 2017.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

150

# Vista de Autos

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em: 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Volumes: **1** Apensos: **0** Folhas: **149**

Processo entregue ao(à) Dr(a) **AMANDA MAIA CUNHA - OAB RJ-199993**
**Endereço : Av. Alberto Torres 314 ALTOS**
**CEP: 28035-581 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ**
**Telefone: (22) 2734-0736**

Declaro, para os devidos e legais efeitos, que os dados acima estão corretos e que, nesta data, retirei de cartório para exame os autos em referência em perfeito estado, obrigando-me a devolvê-los no prazo previsto em lei.

Campos dos Goytacazes, 08 de agosto de 2017.

Amanda Maia Cunha
**AMANDA MAIA CUNHA - OABRJ199993**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ:
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

# TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do que segue:

( ) petição
( ) contestação
( ) ofício
( ) mandado de citação
( ) mandado de intimação
( ) mandado de notificação
( ) mandado de Busca e Apreensão
( ) mandado de citação e intimação
( ) mandado de citação e pagamento
( ) mandado de citação, penhora e avaliação
( ) mandado de execução
( ) mandado de avaliação
( ) mandado de penhora e avaliação
( ) Procuração
( ) Substabelecimento
( ) mandado de reintegração de posse e citação
( ) termo de compromisso de inventariante
( ) termo de afirmação de ausência
( ) termo da testamentaria
( ) carta precatória
( ) alvará
( ) edital
( ) aviso de recebimento
( ) formal de partilha
( ) cálculo
( ) laudo
( ) acórdão (agravo)
( ) certidão de trânsito em julgado (agravo)
(X) outros CONTRA-RAZÕES

Campos, 03 / 10 /2017

**Jose Geraldo Godoy**
**A.A. – Matr. 01/24088.**

Juno

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

**MM DR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

**Proc. nº: 004360277.2012.8.19.0014**

FRCAM CV05 201706112184 24/08/17 14:59:15125713 01/20800

***CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,*** qualificado nos autos do processo em epígrafe, tendo em vista insatisfação do Réu com a r. Sentença de fls. 122/127, vem, tempestivamente, pelo advogado subscritor, opor CONTRARRAZÕES AO RECURSO DE APELAÇÃO, nos termos que passa expor para ao final requerer.

Outrossim, requer a V. Exa. o prosseguimento do feito com a remessa do presente ao E. Tribunal de Justiça, onde se espera pelo improvimento do Recurso.

Nestes termos,
Pede deferimento

Campos dos Goytacazes, 22 de agosto de 2017.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

ORIGEM: JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

PROCESSO: 004360277.2012.8.19.0014

RECORRENTES: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO

RECORRIDO: CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COLENDA CÂMARA!

**BREVE RESUMO DA DEMANDA**

I- O Recorrido propôs em face dos Recorrentes, Ação Ordinária de Cobrança de Cotas Condominiais por inadimplemento que compreendem períodos de maio de 2012 até a liquidação total da dívida. Após os tramites regulares os Recorrentes apresentaram contestação com seus argumentos.

II- Na r. Sentença esgrimada, o Juízo a quo brilhantemente argumentou que "A parte ré, por sua vez, não nega a dívida, se limitando a alegar que não concorda com os percentuais dos juros aplicados nos cálculos do condomínio autor" e que "a irresignação quantos aos juros legais aplicados não merece prosperar"

III- Por fim, julgou procedente o pedido, condenando "as rés ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizada com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a partir do vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito".

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

IV- Insatisfeito com a r. Sentença, os Recorrentes resolveram apelar, argüindo, em síntese, a ilegitimidade passiva do espólio e a ilegalidade do valor cobrado.

V- Entende o Recorrido que a r. Sentença não merece qualquer censura, devendo ser integralmente mantida pelos motivos que passa a expor:

**DAS RAZÕES PARA O IMPROVIMENTO DO RECURSO:**

DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO ESPÓLIO

Os recorrentes admitem que estão na posse, são os legítimos proprietários do imóvel e que estão inadimplentes com suas obrigações condominiais, sendo que o recorrente Salvador da Silva Pinheiro é filho e, portanto, herdeiro de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro.

Uma vez que o imóvel permanece registrado em nome destes e sendo a obrigação condominial de natureza *propter rem*, o espólio também se mostra legitimado, sendo certo que os recorrentes além de não terem providenciado o registro da doação, até o momento também não deram entrada no inventário(fl.71/72).

Desta forma, por estar na administração do bem, o recorrente Salvador da Silva Pinheiro deve ser considerado administrador do espólio, tendo este sido devidamente citado.

A decisão do ilustre magistrado à fl. 74 não deixa dúvidas acerca da legalidade da inclusão dos espólios no polo passivo da demanda, cuja citação ocorreu às fls. 83, verso, e 85.

Não há falar na inclusão dos demais herdeiros que foi indeferida diante da decisão de fl. 74 acima mencionada, razão pela qual não foram nem mesmo citados.

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

Por fim, os recorrentes foram intimados às fls. 121 da decisão de fl.120 e não se manifestaram.

DA LEGALIDADE DA COBRANÇA DE JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Sustentam os recorrentes à fl. 135 que "Portanto, no caso da presente demanda há a total inexigibilidade da atualização monetária, dos juros, da aplicabilidade de cláusulas penais; eis que os apelantes não podem ser constituídos em mora."

Considerando que não há o mínimo amparo legal neste devaneio do recorrente, cuja finalidade é apenas uma nítida e desesperada tentativa de causar atraso processual e retardar a satisfação do legítimo crédito por parte da recorrido, este se remete às suficientes razões consignadas na douta sentença às fls. 124 e 125.

DA MÁ FÉ DOS RECORRENTES

Primeiramente, deve-se ressaltar que os recorrentes, apesar de reconhecerem a dívida e sua legitimidade passiva, não honram, há mais de 7 anos com suas obrigações condominiais!!!

A alegação de que não pagam porque não concordam com o valor de atualização monetária cai por terra na medida em que não se propuseram a depositar ou pagar judicialmente ou extrajudicialmente o valor que entendiam devido durante todos esses anos, tão pouco, pleitearam nulidade das atas assembleares de orçamento. Certo que permaneceram usufruindo de toda a segurança, portaria 24 horas, limpeza, elevador e todas as comodidades proporcionada pelo recorrido.

Verifica-se que o recorrente utiliza o mesmo expediente malicioso em face de nossa já assoberbada justiça, uma vez que se vale da gratuidade para atrasar o cumprimento de suas obrigações.

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

Reitere-se que apesar de devidamente ciente de todas decisões (fls. 74, 86, 120 e 121) acerca da legitimidade passiva da demanda, os recorrentes simplesmente nada alegaram na ocasião, o que, de fato, comprova o nítido intuito protelatório do presente recurso.

Por fim, o recorrente pretende levar este juízo a erro na medida em que alega a ilegitimidade dos herdeiros que, conforme já demonstrado, não fazem parte desta demanda.

**CONCLUSÃO:**

VI- **O RECORRIDO ESPERA QUE ESTA COLENDA CAMARA NÃO DÊ PROVIMENTO A APELAÇÃO, MANTENDO A R. SENTENÇA POR SEUS JURIDICOS FUNDAMENTOS, bem como roga para que seja aplicada aos Recorrentes multa por litigância de Má-fé, nos termos do novo CPC,** tudo por ser questão de Direito e imperativo de cristalina e salutar

*Justiça!*

Campos dos Goytacazes, 22 de outubro de 2017.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

157

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**

**Fls:**

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

## Atos Ordinatórios

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que as CONTRARRAZÕES de fls152/156 são TEMPESTIVAS.

Outrossim, certifico e dou fé, em cumprimento ao art. 3º, §2º do Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ/Vice-Presidência nº 7/2013, que os autos estão devidamente regularizados, inclusive quanto à numeração e ordenação das folhas, e que os autos, seus apensos, anexos e apartados, estão corretamente cadastrados no sistema informatizado da Primeira Instância - DCP.

REMESSA

Nesta data, faço remessa destes autos a uma das Câmaras Cíveis do E.Tribunal de Justiça.

Campos dos Goytacazes, 05/02/2018.

Fernanda Tavares Rocha - Analista Judiciário - Matr. 01/23916

# Informação de Virtualização

Informo que a digitalização do presente feito foi realizada pela 2º Instância, a indexação e virtualização foram efetivadas pela Divisão de Indexação da 1ª Vice-Presidência e que as peças retratam fielmente os documentos físicos apresentados.

terça-feira, 20 de fevereiro de 2018
Beatriz Oliveira Valentim

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
176
Carimbado Eletronicamente

TERMO DE RECEBIMENTO

REGISTRO E AUTUAÇÃO

NESTA DATA, APÓS RECEBIDOS, ESTES AUTOS FORAM REGISTRADOS E AUTUADOS POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO, NA FORMA DO DEMONSTRATIVO ABAIXO DISCRIMINADO:

| | |
|---|---|
| 0043602-77.2012.8.19.0014 | APELAÇÃO |
| Protocolo | 3204/2018.00069398 |
| Órgão | CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CIVEL |
| Ação Originária | 0043602-77.2012.8.19.0014 |
| Obs | SENTENÇA FLS.122/126 COBRANÇA / COTAS CONDOMINIAIS |
| Juiz que prolatou a sentença | SIMONE DE ARAUJO ROLIM |
| Data da Decisão | 31/01/2017 |
| Decisão/Sentença Agravada | |

Volume(s): 1, Apenso(s): 0, Doc(s). J/P/L: 0, Anexo(s): 0

Folhas: 175

Assunto 1 Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício / Propriedade / Coisas / DIREITO

Súmula(s) vinculada(s) a este assunto: 79,36,33

| | |
|---|---|
| APELANTE | : MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO |
| ADVOGADO | : NEILTON AZEVEDO ALVES (Ativo) |
| APELADO | : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA |
| ADVOGADO | : ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO (Ativo) |
| ADVOGADO | : THIAGO FERREIRA ARAUJO (Ativo) |
| INTERESSADO | : ALUIZIO MACIEL PINHEIRO |
| INTERESSADO | : ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO |

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2018

Preparado Por: MARIANA LISBOA LUNDGREN DE OLIVEIRA [MARIANA]
FUNCIONÁRIO DA AUTUAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
177
Carimbado Eletronicamente
21/02/2018 11:52

# Certidão de Prevenção

**Prevenção:** 0043602-77.2012.8.19.0014
( Classe: APELAÇÃO)

## Certidão

Certifico que, ao analisar os presentes autos, não encontrei prevenção.

Rio de Janeiro, QUARTA-FEIRA , 21 DE FEVEREIRO DE 2018. [MARIANA]

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
178
Carimbado Eletronicamente

Emitido em: 22/02/2018 11:10

## Termo de Distribuição

Nesta data esses autos foram distribuídos e serão encaminhados conforme as seguintes informações:

APELACAO 0043602-77.2012.8.19.0014

| | |
|---|---|
| Data/Hora da Distribuição | 22/02/2018 11:00 |
| Forma de Distribuição | Distribuição Automatica |
| Órgão Julgador | QUARTA CAMARA CIVEL |
| Relator | DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS |

INFORMAÇÃO

Informo que se acha distribuído para este órgão o(s) seguinte(s) feito(s):

Nesta data, faço remessa destes autos a DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2018, 11:10

DES. ELISABETE FILIZZOLA ASSUNÇÃO
1º Vice Presidente

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**4ª Câmara Cível**

## CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos estes autos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, 22/02/2018.

ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Apelação Cível no Processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014
Apelantes: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Apelado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Réu : ESPÓLIO DE ALUÍZIO MACIEL PINHEIRO
Réu : ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO
Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

**RELATÓRIO**

Trata-se de ação proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA, objetivando a condenação dos réus ao pagamento de cotas condominiais no valor de R$2.162.98 referente ao período de maio/2010 a julho/2012, bem como as prestações vincendas, devidamente corrigidas e acrescidas de juros legais. Narra, ainda, que buscou a via conciliatória para o recebimento do valor devido, não tendo logrado êxito.

Audiência de conciliação cuja assentada se encontra às fls.86, indexador 94, que restou infrutífera. Na ocasião foi apresentada contestação de fls. 99-104, indexador 111, arguindo preliminar de ilegitimidade passiva dos 2º e 3º réus. No mérito, sustenta que sempre honraram com o pagamento das cotas condominiais, e que por problemas de saúde e financeiros ficaram incapacitados de efetuar tais pagamentos. Aduzem que não concordam com o percentual de 1% ao mês dos juros aplicados pelo autor, quando o correto seria de 0,5% ao mês ou 6% ao ano nos termos do art. 406 do Código Civil.

Sobreveio sentença de fls. 122-127, indexador 137, que julgou procedente o pedido, condenando a parte ré ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizado com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a contar de cada vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito. Condenou a parte ré ao pagamento das despesas processuais e



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

honorários advocatícios de 10% sobre o total da condenação.

Inconformado, a parte ré apela às fls. 130-136, indexador 146. Em suas razões, preliminarmente, os recorrentes postulam a concessão da gratuidade de justiça, bem como a ilegitimidade passiva dos herdeiros de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro. Narram que Salvador da Silva Pinheiro e Marta Maria Bissonho de Almeida são os proprietários do imóvel em questão, como se vê da escritura de doação de fls. 106-108, indexador 118. No mérito, repisam seus argumentos de defesa, destacando a cobrança de juros alegando que estão em desacordo com o estabelecido na convenção do residencial e do artigo 406 do CC. Sustentam a existência de caso fortuito, diante das dificuldades financeiras e dos seus problemas de saúde o que afasta a existência de culpa por parte dos apelantes. Requerem a improcedência dos pedidos autorais.

Certidão de tempestividade do recurso às fls. 145, indexador 226, bem como há pedido de gratuidade de justiça.

Contrariedade recursal às fls. 152-156, indexador 169, requerendo a aplicação de multa por litigância de má fé, haja vista a interposição de recurso meramente protelatório.

Vieram os autos conclusos em 22/02/2018.

**É O RELATÓRIO. PEÇO DIA PARA JULGAMENTO.**

Rio de Janeiro, 19 de março de 2018.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
**GAB. DES ANTONIO ILOIZIO DE BARROS BASTOS**
**QUARTA CAMARA CIVEL**

**APELAÇÃO**
**nº 0043602-77.2012.8.19.0014**

# D E S P A C H O

Vistos

1 - A apelação é tempestiva e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, razão pela qual recebo o recurso no duplo efeito, consoante disposto no artigo 1.012 do CPC.

2 - Relatório apresentado nesta data.

3 - Peço dia.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2018.

**DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**4ª Câmara Cível**

# CERTIDÃO

Certifico que os presentes autos foram incluídos na pauta de julgamento, conforme publicação no DJERJ do dia 20/03/2018.

Rio de Janeiro, 20/03/2018

ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA
Sec. 4ª Câmara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
184
Carimbado Eletronicamente

# Certidão de Julgamento de Sessão ORDINÁRIA

QUARTA CAMARA CIVEL

Pauta: 28/03/2018 Julgado: 28/03/2018

0043602-77.2012.8.19.0014

APELAÇÃO

Processo Originário:0043602-77.2012.8.19.0014

Origem: CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CIVEL

Relator: Exmo. Sr. DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DES. REINALDO PINTO ALBERTO FILHO

Procurador: Exmo. Sr. Dr(a).JOSE ANTÔNIO LEAL PEREIRA
APTE: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
ADVOGADO: NEILTON AZEVEDO ALVES
APDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
ADVOGADO: ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
ADVOGADO: THIAGO FERREIRA ARAUJO
INTERESSADO: ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
INTERESSADO: ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Egrégio(a) QUARTA CAMARA CIVEL ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:
POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO DESEMBARGADOR RELATOR.
Lavrará o acórdão o(a) Exmo(a). Sr.(Sra.) DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS.Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS, DES. MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA, DES. MARIA HELENA PINTO MACHADO e DES. MARCO ANTONIO IBRAHIM.

---
ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA
Secretário(a)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
185
Carimbado Eletronicamente



Apelação Cível no Processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014
Apelantes: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Apelado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Réu: ESPÓLIO DE ALUÍZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO
Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. JUROS. MULTA.**

**1. A obrigação de pagar as cotas condominiais possui natureza *propter rem* de modo que o proprietário ou o titular de direito real sobre o imóvel responde em relação ao condomínio pelas dívidas do bem.**

**2. É entendimento assente neste Tribunal de Justiça que os juros e correção monetária, em caso de cobrança de cotas condominiais, fluem a partir do inadimplemento de cada prestação, por força do art. 397 do Código Civil, que prestigia o princípio da vedação do enriquecimento ilícito.**

**3. Se a escritura de doação não está registrada no RGI, têm os doadores, proprietários da unidade, legitimidade para também figurarem no polo passivo da cobrança de condomínio.**

**4. Contrarrazões a imputar litigância de má-fé aos apelantes: no presente caso, não se verifica dolo de causar prejuízo a parte contrária para lograr êxito na demanda.**

**5. Desprovimento do recurso.**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
186
Carimbado Eletronicamente



Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação cível no processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014 onde são apelantes MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO e Outro, sendo apelado Condomínio Residencial Lagoa Dourada,

**ACORDAM** os integrantes desta Quarta Câmara Cível, na sessão realizada nesta data e por unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento recurso, nos termos do voto do Sr. Relator.

Trata-se de ação proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA, objetivando a condenação dos réus ao pagamento de cotas condominiais no valor de R$2.162.98 referente ao período de maio/2010 a julho/2012, bem como as prestações vincendas, devidamente corrigidas e acrescidas de juros legais.

É narrado na inicial que o autor buscou a via conciliatória para o recebimento do valor devido, não tendo logrado êxito.

Audiência de conciliação cuja assentada se encontra às fls.86, indexador 94, que restou infrutífera. Na ocasião foi apresentada contestação de fls. 99-104, indexador 111, arguindo preliminar de ilegitimidade passiva dos 2º e 3º réus. No mérito, sustentam que sempre honraram com o pagamento das cotas condominiais, e que por problemas de saúde e financeiros ficaram incapacitados de efetuar tais pagamentos. Aduzem que não concordam com o percentual de 1% ao mês dos juros aplicados pelo autor, quando o correto seria de o,5% ao mês ou 6% ao na nos termos do art. 406 do Código Civil.

Sobreveio sentença de fls. 122-127, indexador 137, que julgou procedente o pedido, condenando a parte ré ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizado com juros de mora de 1% ao mês e



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
187
Carimbado Eletronicamente



correção monetária a contar de cada vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito. Condenou a parte ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o total da condenação.

Inconformada, a parte ré apela às fls. 130-136, indexador 146. Em suas razões, preliminarmente, os recorrentes postulam a concessão da gratuidade de justiça, bem como a ilegitimidade passiva dos herdeiros de Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro. Narram que Salvador da Silva Pinheiro e Marta Maria Bissonho de Almeida são os proprietários do imóvel em questão, como se vê da escritura de doação de fls. 106-108, indexador 118. No mérito, repisam seus argumentos de defesa, destacando a cobrança de juros alegando que estão em desacordo com o estabelecido na convenção do residencial e do artigo 406 do CC. Sustentam a existência de caso fortuito, diante das dificuldades financeiras e dos seus problemas de saúde o que afasta a existência de culpa por parte dos apelantes. Requerem a improcedência dos pedidos autorais.

Certidão de tempestividade do recurso às fls. 145, indexador 226, bem como há pedido de gratuidade de justiça.

Contrariedade recursal às fls. 152-156, indexador 169, requerendo a condenação dos recorrentes na litigância de má fé.

**É o breve relatório. Passo ao VOTO.**

Inicialmente, voto em deferir a gratuidade de justiça aos apelantes, sendo certo que em contrarrazões o Condomínio não refutou referido pedido.

No mérito do recurso, compulsando os autos verifico que os recorrentes são donatários do imóvel em questão, como se vê da escritura de doação de fls.106, indexador 118, sendo noticiado nos autos que tal documento



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
188
Carimbado Eletronicamente



não se encontra registrado no RGI.

Assim, de pronto é afastada a preliminar de ilegitimidade passiva dos Espólios dos doadores falecidos, uma vez que, não registrado o contrato de doação, este não desobriga o seu proprietário da responsabilidade pelo adimplemento das mesmas, visto se tratar de obrigação *propter rem*, que adere à propriedade do bem imóvel.

Quanto ao mais, não prosperam os argumentos dependidos pelos recorrentes.

Isso porque, as questões de direito e fáticas do caso concreto não levam a solução diversa daquela aplicada na sentença. Vejamos:

É de curial sabença que de acordo com o art. 12, *caput*, e § 3º, da Lei 4.591/64, bem como o art. 1.336, I, e § 1º do Código Civil, o condômino tem o dever de contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio na proporção de suas frações ideais no prazo fixado na convenção, sob pena de pagamento de multa até 2% e incidência de juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, de 1% ao mês.

O condomínio é uma realidade de fato, que reúne interesses ativos e passivos e que independe da convenção e, ou, regimento interno para o reconhecimento de sua existência, sendo estes, tão somente, os estatutos que deverão reger a vida condominial, cuja eventual inexistência é suprida pelas disposições da Lei nº 4.591/64.

Evidenciada a existência do Condomínio, consequente é a obrigação dos condôminos ao rateio das despesas comuns, nos termos do art.12, da Lei 4.591/64.

Nos autos verifica-se que a parte autora embasou bem o seu



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
189
Carimbado Eletronicamente



pedido trazendo aos autos os documentos que legitimam o seu crédito como a prova da propriedade do imóvel e a planilha com o débito pormenorizada.

Como cediço, os juros moratórios são os rendimentos do capital a partir do vencimento da obrigação que constitui em mora o devedor, como dispõe o Código Civil:

> **Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.**
> **Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial.**
>
> **Art. 398. Nas obrigações provenientes de ato ilícito, considera-se o devedor em mora, desde que o praticou.**

Como já ressaltado, nas ações que versam sobre cobrança de quotas condominiais, os juros moratórios devidos (art. 1.336 do CC) incidem a contar do vencimento da obrigação. E são de 1% ao mês, conforme previsto na Convenção, no seu artigo 50, § 1º (fls. 37). Neste sentido indicam os precedentes deste Tribunal de Justiça:

> **0433733-59.2015.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). LUIZ ROLDAO DE FREITAS GOMES FILHO - Julgamento: 18/10/2017 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE CONDENOU A PARTE RÉ AO PAGAMENTO DAS COTAS DESCRITAS NA INICIAL E DAS VINCENDAS AO LONGO DO PROCESSO, ACRESCIDAS DE CORREÇÃO MONETÁRIA, JUROS MORATÓRIOS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS E MULTA CONTRATUAL, QUE FLUEM A PARTIR DO**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
190
Carimbado Eletronicamente



**INADIMPLEMENTO DE CADA PRESTAÇÃO, ALÉM DAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DA CONDENAÇÃO. INCONFORMISMO DO AUTOR. FALTA DE INTERESSE RECURSAL NO QUE TANGE ÀS PRESTAÇÕES VENCIDAS DURANTE A MARCHA PROCESSUAL, DEVIDAMENTE INCLUÍDAS NA CONDENAÇÃO. AUSÊNCIA DE ARBITRAMENTO DO PERCENTUAL DA MULTA MORATÓRIA E DE PREVISÃO CONTRATUAL DO ÍNDICE APLICÁVEL. PEDIDO DE FIXAÇÃO DA MULTA EM 2% (DOIS POR CENTO) DO DÉBITO QUE NÃO FOI IMPUGNADO E RESPEITA A LIMITAÇÃO IMPOSTA PELO ARTIGO 1.336, § 1º DO CÓDIGO CIVIL. PARCIAL CONHECIMENTO DA APELAÇÃO, E NESTE LIMITE, PROVIMENTO AO RECURSO PARA FIXAR EM 2% (DOIS POR CENTO) DO DÉBITO A MULTA MORATÓRIA A SER PAGA PELO CONDÔMINO, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.336, § 1º DO CÓDIGO CIVIL/2002, MANTENDO-SE, NO MAIS, A SENTENÇA VERGASTADA.**

**0134322-32.2012.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 27/09/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. HERDEIRO. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM QUE INDEPENDE DO REGISTRO DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. PARCELAS VENCIDAS HÁ MAIS DE CINCO ANOS ANTES DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. PRESCRIÇÃO. MULTA, CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS. CABIMENTO. TERMO INICIAL. CADA VENCIMENTO. Ação ajuizada por condomínio edilício**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
191
Carimbado Eletronicamente



**em face de herdeira de unidade que o integra, a buscar a condenação de o réu pagar cotas condominiais. Revelia. Sentença de procedência. Apelo da ré a buscar a declaração e ilegitimidade passiva ad causam ante a inexistência de registro da transmissão da propriedade e o reconhecimento da prescrição das parcelas vencidas cinco anos antes o ajuizamento da ação. Apelo do autor a buscar a cominação de juros de mora, correção monetária e multa sobre as parcelas vencidas. 1. Dada a existência de responsabilidade solidária, é faculdade do credor ajuizar ação de cobrança de cotas condominiais em face do herdeiro mesmo antes do registro da transmissão de propriedade. 2. Há reconhecer prescrição intercorrente das parcelas vencidas até cinco anos antes do ajuizamento da ação. 3. Sobre os valores devidos a título de cotas condominiais não adimplidas tempestivamente incidem multa, correção monetária e juros de 1% ao mês a contar de cada vencimento (Código Civil, arts. 397, caput, e 1.336, § 1.º). 4. Primeiro recurso ao qual se dá parcial provimento. Segundo ao qual se dá provimento.**

De outro giro, a parte apelante, não obstante admitir a existência da dívida, sustenta que não consegue adimplir o débito em razão de problemas de ordem financeira e de saúde. Entretanto, a parte ré não trouxe qualquer proposta concreta de composição ou que estariam dispostos a depositar o valor que entendiam devido, limitando-se apenas a discordar do valor cobrado, assumindo, assim, as consequências do inadimplemento de ter que pagar o débito acrescido cós encargos moratórios.

Por derradeiro, em que pesem as teses contraditórias sustentadas pela parte ré, não se vislumbra conduta processual compatível com má-fé, a qual se configura somente quando a conduta extrapola o direito de ação ou de defesa. No presente caso, não se verifica dolo de causar prejuízo a parte contrária para



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
192
Carimbado Eletronicamente



lograr êxito na demanda.

Desta forma, verifica-se que a sentença decidiu bem a questão, não merecendo qualquer reforma.

Por essas razões, direciono meu voto no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso, pelos fundamentos acima expostos.

Em atenção ao disposto no artigo 85, § 11º, do CPC, majora-se os honorários advocatícios devidos pelos réus para 12% sobre o valor total da condenação, observando-se, contudo, o disposto no art. 89, § 3º, do mesmo Código.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2018.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
193
Carimbado Eletronicamente



**CERTIDÃO**

Certifico que foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro, parte II do dia 03/04/2018 00:00 a notícia do Acórdão.

Rio de Janeiro,03/04/2018 00:00.

CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Sec. 4ª Câmara Cível



**EstampaOK**
Usuário: CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Data: 03/04/2018 12:27:44 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
194
Carimbado Eletronicamente

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR RELATOR DA QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA**, em epígrafe, que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, com supedâneo nos artigos 1.022 e seguintes do NCPC, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, tendo em vista o acórdão proferido nos presentes autos, pelos fatos e fundamentos que a seguir expõe para afinal requerer:

1.- **O venerável acórdão**, publicado no dia **03/04/2018**, no **Diário Oficial de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (DOJERJ)**, negou provimento ao recurso de apelação cível interposto pelos embargantes, por unanimidade de votos, nos termos do voto do **Desembargador Relator**, desta **Colenda Quarta Câmara Cível**;

2.- De início, cabe ressaltar que o decisório não mereceu fundamentação decisória ao teor da exigência constitucional prevista no artigo 93, IX, da Constituição Federal;

3.- Nesse mesmo passo, salienta **Teresa Arruda Alvim Wambier,** ad litteris: " Em boa hora, consagra o dispositivo do NCPC projetado ora comentado, outra regra salutar no sentido de que a adequação da fundamentação da decisão judicial não se afere única e exclusivamente pelo exame interno da decisão. Não basta, assim, que se tenha como material para se verificar se a decisão é adequadamente fundamentada. Esta nova regra prevê a necessidade de que conste, da fundamentação da decisão, o

TJRJ 201800181940 09/04/2018 11:30:00 I<L? - PETIÇÃO ELETRÔNICA Assinada por NEILTON AZEVEDO ALVES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
195
Carimbado Eletronicamente

enfrentamento dos argumentos capazes, em tese, de afastar a conclusão adotada pelo julgador. A expressão não é a mais feliz: (**argumentos**.) Todavia, é larga e abrangente para acolher tese jurídica diversa da adotada, qualificação e valoração jurídica de um texto etc. Ver-se portanto que, segundo este dispositivo, o juiz deve proferir decisão afastando, repelindo, enfrentando elementos que poderiam fundamentar a conclusão diversa. Logo, só se pode aferir se a decisão é fundamentada adequadamente no contexto do processo em que foi proferida. A coerência interna corporis é necessária, mas não basta" **(WAMBIER, Teresa Arruda Alvim- RT 2015,pág.1.473)**

4.- Igualmente, urge transcrever as lições de **Luiz Guilherme Marinoni**:

"Assim, o parâmetro a partir do qual se deve aferir a completude da motivação das decisões judiciais passa longe da simples constância na decisão do esquema lógico-jurídico mediante o qual o juiz chegou à sua conclusão. Partindo-se da compreensão do direito ao contraditório como direito de influência e o dever de fundamentação como dever de debate, a completude da motivação só pode ser aferida em função dos fundamentos argüidos pelas partes. Assim é omissa a decisão que deixa de se pronunciar sobre argumento formulado pelas partes capaz de alterar o conteúdo da decisão judicial. Incorre em omissão relevante toda e qualquer decisão que esteja fundamentada de forma insuficiente (art.1.022, parágrafo único, II) o que obviamente inclui ausência de enfrentamento de precedentes das Cortes Supremas, argüidos pelas partes e de jurisprudência formada a partir do incidente perante as Cortes de Justiça (art.1.022, parágrafo único, I)" **(MARIONI, Luiz Guilherme- RT 2015, pág.540)**

5.- De modo que o v. acórdão validou a sentença recorrida, mesmo entendendo que houve debate em torno da pobreza argumentativa, asseverando que isso não caracteriza vício decisório, sendo suficiente que haja razoável motivação, o que é uma contradição; eis que também diante da insurgência dos embargantes, houve por entendido que o inconformismo envolve matéria de mérito do recurso, podendo em tese conduzir à reforma e não à nulidade da sentença;

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
196
Carimbado Eletronicamente

6.- **É evidente que a obrigação de pagar as cotas condominiais possui natureza propter rem. Cabendo salientar que o Superior Tribunal de Justiça já sedimentou o entendimento de que a responsabilidade pelas despesas de condomínio recai sobre quem possui o título aquisitivo principalmente quando o condomínio tem ciência do da escritura de doação, alías todo o acerco probatório trazido aos autos do processo se verifica que a parte autora tinha conhecimento do negócio jurídico antes firmado. De modo que é contraditório a decisão dessa Egrégia Turma que afasta a preliminar de ilegitimidade passiva, decidindo que os doadores respondem pelo débito; uma vez que o instrumento público não foi levado a registro no RGI; assim decidido houve contradição com outros julgados desse E. Tribunal que entendeu que a propriedade se prova mediante justo título, independente da transcrição no RGI;**

7.- Outro ponto merecedor de esclarecimentos ante a obscuridade é o fato de não ter sido reconhecida a prejudicial de prescrição aventada. Ora, àquelas taxas condominiais cobradas pelo condomínio embargado, referentes aos anos de **2007/2010**, pelo decurso de tempo já foram atingidas pela **prescrição qüinqüenal (STJ);**

8.- **No entanto, o venerável acórdão mesmo reconhecendo que o prazo prescricional para a pretensão de cobrança de dívidas líquidas prescreve em 5(cinco) anos, não reconheceu a prescrição daquele período aventada pelos embargantes, o que é uma contradição;**

9.- Merece também maiores esclarecimentos o fato do venerável acórdão alegar nos termos do Relator que o embargado logrou êxito em comprovar a regularidade das cobranças, o que não procede; uma vez que os documentos acostados aos autos estão longe da melhor escrituração contábil, o que induziu a erros, como a cobrança exagerada que se faz aos embargantes nas cotas condominiais anteriormente quitadas. Destarte, a prova documental ora colacionada não comprova o suposto débito apontado, o que gera dúvida, mesmo assim a decisão referenda a Instância Primária em flagrante contradição com a fundamentação;

10.- No que se refere aos juros de 0,5% aventado pelos embargantes e a forma de correção e seus índices, estão descritos na

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
197
Carimbado Eletronicamente

**Escritura de Convenção do Condomínio Embargado** (doc), não podendo a mesma ser interpretada fora de suas disposições. Entretanto, os cálculos elaborados foram feitos à revelia daquele Instrumento, não tendo sido observado pelo venerável acórdão, questão esta que deveria se pronunciar o Relator que se omitiu sobre esse ponto; haja vista ter sido negado provimento ao recurso de apelação interposto;

11.- **Importante também questionar os honorários advocatícios majorados ao patamar de 12% sobre o valor total da condenação. Ora, os embargantes postularam, a concessão da gratuidade de justiça, tendo sido deferido o benefício, nos termos do voto do eminente Relator (fl.187), entretanto, o venerável acórdão apesar do deferimento se omitiu a respeito de honorários e de custas processuais.**

**ISTO POSTO**, são os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,** opostos, para que conhecidos e acolhidos, implique reforma e modificação da decisão embargada, com a procedência do presente recurso que tem por finalidade o esclarecimento de pontos obscuros no venerável acórdão, afim de eliminar contradições, omissões, para que também haja pronunciamento acerca de questões a que deveria se pronunciar o Relator bem como para corrigir erro material..

É o que se pede e requer a Vossa Excelência para mais uma demonstração de verdadeira **JUSTIÇA.**

P. deferimento.

Campos dos Goytacazes, 06/04/2018

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33.338

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
198
Carimbado Eletronicamente



**CERTIDÃO**

Certifico que o recurso é tempestivo.

MERY NUNES FERREIRA DA SILVA

Rio de Janeiro,09/04/2018.
Sec. 4ª Câmara Cível



Usuário: MERY NUNES FERREIRA DA SILVA
Data: 09/04/2018 14:16:54 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
**GAB. DES ANTONIO ILOIZIO DE BARROS BASTOS**
**QUARTA CAMARA CIVEL**

**APELAÇÃO**
**nº 0043602-77.2012.8.19.0014**

# D E S P A C H O

Embargos de declaração de folhas 194-197: ao embargado, para se manifestar na forma do artigo 1.023, § 2º, CPC/2015.

Após, voltem conclusos.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2018.

**DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
200
Carimbado Eletronicamente



**CERTIDÃO**

Certifico que foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro, parte II do dia 11/04/2018 00:00 a notícia do Despacho.

Rio de Janeiro,11/04/2018 .

CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Sec. 4ª Câmara Cível



**EstampaOK**
Usuário: CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Data: 11/04/2018 13:12:24 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
201
Carimbo Eletronicamente

**MM DR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

Proc. n°: 004360277.2012.8.19.0014

***CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, tempestivamente, pelo advogado subscritor, apresentar sua RESPOSTA AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO opostos pelo embargante.

Outrossim, requer a V. Exa. o prosseguimento do feito com a remessa do presente ao E. Tribunal de Justiça, onde se espera pelo improvimento dos Embargos.

Nestes termos,
Pede deferimento

Campos dos Goytacazes, 16 de abril de 2018.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ 20180020628318/04/2018 14:47:00 ILSN - PETIÇÃO ELETRÔNICA Assinada por ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
202
Carimbo Eletronicamente

ORIGEM: JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

PROCESSO: 004360277.2012.8.19.0014

EMBARGANTE: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO

EMBARGADO: ACÓRDÃO DA QUARTA CÂMARA CÍVEL

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COLENDA CÂMARA!

**DOS FATOS**

Irresignado com o acórdão de fls. 185/192, o embargante propôs embargos de declaração alegando:

1) A falta de fundamentação quanto à decisão de manutenção da legitimidade passiva do espólio e;

2) A ocorrência de prescrição referente ao período de 2007 a 2010.

**DAS RAZÕES PARA O IMPROVIMENTO DOS EMBARGOS:**

DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO ESPÓLIO

A questão da legitimidade passiva foi amplamente abordada e brilhantemente fundamentada pelo venerável acórdão, razão pela qual a real pretensão dos embargantes é a de rever a decisão ora preferida. Logo, pugna-se pela rejeição destas alegações e pelo improvimento dos embargos.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
203
Carimbado Eletronicamente

DA INEXISTÊNCIA DE PRESCRIÇÃO E DA MÁ-FÉ DOS EMBARGANTES

**Primeiramente cabe esclarecer que os embargantes pretendem induzir esta Colenda Câmara à erro.**

**Para tanto, alegam ocorrência de prescrição do período de 2007 a 2010. Ocorre que o pedido objeto da lide, conforme bem esclarecido do dispositivo da douta sentença e do venerável acórdão, compreende a maio/2010 a junho/2012, inclusive os meses vincendos até a integral liquidação da dívida.**

Por fim, cabe ressaltar que em nenhum momento houve qualquer alegação de prescrição por parte do embargante, cuja finalidade almejada é apenas uma nítida e desesperada tentativa de causar mais um atraso processual e retardar a satisfação do legítimo crédito por parte do embargado.

DA MÁ FÉ DOS EMBARGANTES

Novamente, deve-se ressaltar que os embargantes, apesar de reconhecerem a dívida e sua legitimidade passiva, não honram, há mais de 8 anos com suas obrigações condominiais!!!

**Por fim, conforme já alertado nas contra-razões de apelação, os embargantes utilizam-se de expedientes com nítido caráter protelatório, recorrendo a fatos falsos e inexistentes para tentar induzir este juízo a erro.**

**CONCLUSÃO:**

**O Embargado espera que esta colenda Câmara não dê provimento aos embargos, mantendo o venerável acórdão por seus jurídicos fundamentos, bem como**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
204
Carimbado Eletronicamente

**roga para que seja aplicada aos Embargantes multa por litigância de Má-fé, nos termos do novo CPC,** tudo por ser questão de Direito e imperativo de cristalina e salutar

***J u s t i ç a!***

Campos dos Goytacazes, 16 de abril de 2018.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
205
Carimbado Eletronicamente



**APELAÇÃO**
**nº 0043602-77.2012.8.19.0014**

# D E S P A C H O

Vistos

Inclua-se em pauta.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2018.

**DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**4ª Câmara Cível**

# CERTIDÃO

Certifico que os presentes autos foram incluídos na pauta de julgamento, conforme publicação no DJERJ do dia 08/05/2018.

Rio de Janeiro, 08/05/2018

ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA
Sec. 4ª Câmara Cível



ASSINADO DIGITALMENTE

Certifico que no dia 21/05/2018, às 12:32 h, a peça "CERTIDÃO DE JULGAMENTO OJ 434 DATA 16/05/2018 13:00" referente ao Documento 0043602-77.2012.8.19.0014, página(s) 207 à 207, foi excluída pelo usuário DEBORAHRP, pelo motivo abaixo relacionado:
RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE JULGAMENTO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
208
Carimbado Eletronicamente

# Certidão de Julgamento de Sessão ORDINÁRIA

QUARTA CAMARA CIVEL

Pauta: 16/05/2018 Julgado: 16/05/2018

0043602-77.2012.8.19.0014

APELAÇÃO

Processo Originário:0043602-77.2012.8.19.0014

Origem: CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CIVEL

Relator: Exmo. Sr. DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DES. REINALDO PINTO ALBERTO FILHO

Procurador: Exmo. Sr. Dr(a).CLAUDIO HENRIQUE DA CRUZ VIANA
APTE: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
ADVOGADO: NEILTON AZEVEDO ALVES
APDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
ADVOGADO: ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
ADVOGADO: THIAGO FERREIRA ARAUJO
INTERESSADO: ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
INTERESSADO: ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Egrégio(a) QUARTA CAMARA CIVEL ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:
POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO VOTO DO DESEMBARGADOR RELATOR.
Lavrará o acórdão o(a) Exmo(a). Sr.(Sra.) DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS.Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DES. ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS, DES. MARIA HELENA PINTO MACHADO e DES. MARCO ANTONIO IBRAHIM.

---
ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT ANNA
Secretário(a)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
209
Carimbado Eletronicamente



Embargos de Declaração/Apelação Cível
Processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014
Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DESPROVIMENTO DO RECURSO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. MERO INCONFORMISMO COM O JULGADO.**

**1. Inocorrência das hipóteses capituladas no artigo 1.022 do NCPC.**

**2. Inexistência de argumentos capazes de infirmar o que foi decidido pelo Colegiado.**

**3. Assim, o que pretende a embargante, às claras, não é sanar vício intrínseco do julgamento colegiado, mas sim modificá-lo por vias tortuosas. Acórdão que enfrentou todos os argumentos trazidos pela recorrente. O recurso de embargos de declaração não é meio adequado para se rediscutir questões já decididas. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos este Embargos de Declaração na Apelação Cível no processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014, onde é embargante MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO, sendo embargado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA,

**ACORDAM** os integrantes desta Quarta Câmara Cível, em sessão realizada nesta data e por unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao recurso.



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
210
Carimbado Eletronicamente



Trata-se de embargos de declaração opostos em relação ao acórdão de fls. 185-192, indexador 185, que negou provimento à apelação cível da ora embargante.

A recorrente alega, em síntese, a falta de fundamentação quanto à decisão de manutenção da legitimidade passiva do espólio, bem como a ocorrência de prescrição referente ao período de 2007 a 2010.

Manifestação do embargado às fls. 201-204, indexador 201, aduzindo que os embargos de declaração interpostos não merecem acolhimento, tendo em vista o nítido caráter protelatório. Sustenta que o pedido objeto da lide compreende a maio/2010 a junho/2012, inclusive os meses vincendos até a integral liquidação da dívida, como bem esclarecido na sentença e no acórdão embargado. Assevera que a questão da legitimidade passiva foi amplamente abordada e fundamentada, sendo certo que a real pretensão dos recorrentes é a de rever a decisão proferida.

**Relatados,**
**Decide-se.**

Consoante disposto no artigo 1.022 do NCPC, os embargos de declaração se destinam a esclarecer obscuridade ou eliminar contradição ou suprir omissão, quando a decisão embargada apresenta dificuldade de compreensão, seja na fundamentação, seja na parte decisória e, ainda, corrigir erro material, o que não ocorreu na hipótese em tela.

Compulsando-se os presentes autos, verifica-se que a embargante pretende rediscutir matéria que já foi objeto de apreciação jurisdicional em sede de apelação.

Todas as questões relevantes que lhe foram submetidas foram



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
211
Carimbado Eletronicamente



enfrentadas e resolvidas pelo *decisum*, de sorte que não há omissão, obscuridade ou contradição a ser sanada.

Acórdão claro em asseverar que **"(...) compulsando os autos verifico que os recorrentes são donatários do imóvel em questão, como se vê da escritura de doação de fls.106, indexador 118, sendo noticiado nos autos que tal documento não se encontra registrado no RGI. Assim, de pronto é afastada a preliminar de ilegitimidade passiva dos Espólios dos doadores falecidos, uma vez que, não registrado o contrato de doação, este não desobriga o seu proprietário da responsabilidade pelo adimplemento das mesmas, visto se tratar de obrigação propter rem, que adere à propriedade do bem imóvel (...)"**

Destarte, ainda aduziu o acórdão: **"(...)É de curial sabença que de acordo com o art. 12, *caput*, e § 3º, da Lei 4.591/64, bem como o art. 1.336, I, e § 1º do Código Civil, o condômino tem o dever de contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio na proporção de suas frações ideais no prazo fixado na convenção, sob pena de pagamento de multa até 2% e incidência de juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, de 1% ao mês. (...) verifica-se que a parte autora embasou bem o seu pedido trazendo aos autos os documentos que legitimam o seu crédito como a prova da propriedade do imóvel e a planilha com o débito pormenorizada. (...)".**

Nesta senda, o acórdão assim concluiu: **"(...)a parte apelante, não obstante admitir a existência da dívida, sustenta que não consegue adimplir o débito em razão de problemas de ordem financeira e de saúde. Entretanto, a parte ré não trouxe qualquer proposta concreta de composição ou que estariam dispostos a depositar o valor que entendiam devido, limitando-se apenas a discordar do valor cobrado, assumindo, assim, as consequências do inadimplemento de ter que pagar o débito acrescido cós encargos moratórios. (...)".**

À guisa de esclarecimento, a ação é de cobrança de cotas



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
212
Carimbado Eletronicamente



condominiais do período de maio/2010 a julho/12, incluindo os meses vincendos até a integral liquidação da sentença, sendo que foi proposta em 27/08/2012. Equivoca-se, assim, a recorrente, quanto à alegação de prescrição do período de 2007 a 2010.

O acórdão embargado se manifestou expressamente quanto aos aspectos mais importantes da lide, sendo certo que as questões relevantes para o deslinde da controvérsia foram devidamente enfrentadas e resolvidas pelo acórdão, de sorte que não há nele nenhuma omissão, obscuridade ou contradição a ser sanada.

Assim, os presentes embargos de declaração oferecidos não merecem acolhimento, vez que, como sobredito, pretendem rediscutir matéria já decidida, o que é defeso.

Portanto, não há que prevalecer a assertiva da recorrente quanto à violação do art. 93, IX, da CRFB, pois inexiste qualquer vício capaz de macular o que ficou decidido, sendo certo que o alegado pela embargante é um mero exercício de descontentamento em relação à decisão que lhe foi desfavorável.

Com efeito, os embargos constituem recurso de fundamentação vinculada, de rígidos contornos processuais, exigindo-se, para seu acolhimento, que estejam presentes os pressupostos legais de cabimento. O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os embargos de declaração.

Se a decisão unânime desta E. Câmara não satisfez a embargante, deverá a mesma impugná-la pelos meios processuais próprios, que fogem por completo à presente via eleita.

Pelo exposto, direciono meu voto no sentido de conhecer e



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
213
Carimbado Eletronicamente



negar provimento aos embargos de declaração.

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2018.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
214
Carimbado Eletronicamente



**CERTIDÃO**

Certifico que foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro, parte II do dia 22/05/2018 00:00 a notícia do Acórdão.

Rio de Janeiro,22/05/2018 00:00.

CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Sec. 4ª Câmara Cível



**EstampaOK**
Usuário: CATIA REGINA DA SILVA GONCALVES FERNANDES
Data: 22/05/2018 13:19:25 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
215
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**4ª Câmara Cível**

OFICIO No. /2018 Rio de Janeiro, 29 de junho de 2018

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0043602-77.2012.8.19.0014

APTE: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
APDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

Ação Originaria: 0043602-77.2012.8.19.0014

Senhor Juiz,

De ordem do Exmo. Senhor Desembargador **REINALDO PINTO ALBERTO FILHO** Presidente da Quarta Câmara Cível, comunico a V.Exa. que transitou em Julgado a (o) decisão/Acórdão.

Esclareço que se trata de processo eletrônico e que os autos físicos foram remetidos pela Central de Digitalização e Indexação à Divisão de Protocolo da 2ª Instância.

Informo, ainda, com os devidos cumprimentos, que a serventia poderá visualizar o processo eletrônico por meio do caminho: “INTRANET”; SERVIÇOS; SISTEMAS; LOGIN E SENHA; CONSULTA PROCESSO ELETRÔNICO; NUMERAÇÃO ÚNICA OU ANTIGA, providenciar a impressão das peças acrescidas na 2ª instância anexando-as aos autos físicos para seu devido prosseguimento.

Aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.

**ISOLDA ABREU DE CARVALHO MATTOS SANT’ANNA**
**Secretária da 4ª Câmara Cível**

AO EXMO. SR. JUIZ da CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CIVEL



Usuário: HISIO BRITO DE MELO MENDONCA
Data: 29/06/2018 18:12:40 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
**4ª Câmara Cível**

0043602-77.2012.8.19.0014

C E R T I D A O,

Certifico que não houve interposição de recurso contra o(a) acórdão/decisão, no(a) Classe (Descrição) 0043602-77.2012.8.19.0014.

HISIO BRITO DE MELO MENDONCA

Em, 29/06/2018

R E M E S S A

Nesta data faço remessa dos presentes autos a(o) CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CIVEL.

HISIO BRITO DE MELO MENDONCA

Em, 29/06/2018



Usuário: HISIO BRITO DE MELO MENDONCA
Data: 29/06/2018 18:13:09 Local DGJUR - SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
217
Carimbado Eletronicamente

Poder Judici Malote Digital

**Impresso em:** 04/07/2018 às 17:38

## RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

| | |
|---|---|
| **Código de rastreabilidade:** | 81920183111368 |
| **Documento:** | 1060-M.pdf |
| **Remetente:** | DGJUR - SECRETARIA DA 4 CAMARA CIVEL ( Hisio Brito de Melo Mendonca ) |
| **Destinatário:** | CAMPOS DOS GOYTACAZES 5 VARA CÍVEL ( TJRJ ) |
| **Data de Envio:** | 04/07/2018 17:38:14 |
| **Assunto:** | |

Imprimir

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
218
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **05/07/2018** |
| **Data** | **05/07/2018** |
| **Descrição** | **Às partes para ciência de que os autos serão remetidos ao Núcleo de arquivamento, em cumprimento ao Art.229-A, parágrafo 1º, I, da Consolidação Normativa (com redação alterada pelo Provimento 20, de 05/04/13).** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
219
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

**Fase: Envio de Documento Eletrônico**

| | |
|---|---|
| **Data** | **05/07/2018** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
220
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2018.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Às partes para ciência de que os autos serão remetidos ao Núcleo de arquivamento, em cumprimento ao Art.229-A, parágrafo 1º, I, da Consolidação Normativa (com redação alterada pelo Provimento 20, de 05/04/13).**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
221
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2018.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Às partes para ciência de que os autos serão remetidos ao Núcleo de arquivamento, em cumprimento ao Art.229-A, parágrafo 1º, I, da Consolidação Normativa (com redação alterada pelo Provimento 20, de 05/04/13).**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
222
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **09/07/2018** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
223
Carimbado Eletronicamente

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

**MM DR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

Proc. n°: 0043602-77.2012.8.19.0014

***CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, qualificado nos autos do processo em epígrafe, tendo em vista Ato Ordinatório equivocado de 05.07.2018, baseado no Provimento Normativo nº 20/2013, vem a presença de V. Exa., requerer a revogação do Ato Ordinatório supramencionado, haja vista que não se trata de último despacho nos autos. O processo, que versa sobre cobrança de contribuição condominial retornou do Tribunal de Justiça com a manutenção da Sentença procedente prolatada em 31.01.2017, bem como aguardava a decisão de Cumprimento do Acórdão.

Outrossim, ato contínuo, aguarda decisão determinando cumprimento de Acórdão, para apresentar a dívida atualizada e iniciar a fase de Execução.

Nestes termos,
Pede deferimento

Campos dos Goytacazes, 09 de julho de 2018.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 201804896257 09/07/18 17:17:59140373 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
224
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 12/07/2018, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

*Às partes para ciência de que os autos serão remetidos ao Núcleo de arquivamento, em cumprimento ao Art.229-A, parágrafo 1º, I, da Consolidação Normativa (com redação alterada pelo Provimento 20, de 05/04/13).*

Campos dos Goytacazes, 13 de julho de 2018
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
225
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/07/2018, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Às partes para ciência de que os autos serão remetidos ao Núcleo de arquivamento, em cumprimento ao Art.229-A, parágrafo 1º, I, da Consolidação Normativa (com redação alterada pelo Provimento 20, de 05/04/13).*

Campos dos Goytacazes, 16 de julho de 2018
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
226
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **23/07/2018** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
227
Carimbado Eletronicamente

**MM DR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

Proc. n°: 0043602-77.2012.8.19.0014

***CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem a presença de V. Exa., requer que seja procedido o cumprimento do Acórdão, intimando os Réus para que promovam o pagamento de **R$ 19.460,27 (dezenove mil quatrocentos e sessenta reais e vinte e sete centavos)** conforme planilha anexa, sob pena de incorrer na multa prevista no Art. 523, § 1º e seguintes do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento

Campos dos Goytacazes, 23 de julho de 2018.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Av. Alberto Torres, nº. 314, Centro. Campos dos Goytacazes/RJ. CEP 28.035-582.
Tel/Fax: 22 – 2734-0736. ademirfmneto@yahoo.com.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
228
Carimbado Eletronicamente

**Condômino Sr. Salvador da Silva Pinheiro, Av. Pelinca, 245, Bl 08, apto 701**

| MÊS/ANO | COTA | ÍNDICE CORREÇÃO | VALOR CORRIGIDO | MULTA | JUROS | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Jul/18 | 186,59 | 1 | 186,59 | 2% | 1% | 192,22 |
| Jun/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 2% | 183,72 |
| Mai/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 3% | 185,52 |
| Abr/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 4% | 187,32 |
| Mar/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 5% | 189,12 |
| Fev/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 6% | 190,92 |
| Jan/18 | 176,59 | 1 | 176,59 | 2% | 7% | 192,73 |
| Dez/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 8% | 200,23 |
| Nov/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 9% | 202,09 |
| Out/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 10% | 203,94 |
| Set/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 11% | 205,79 |
| Ago/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 12% | 207,65 |
| Jul/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 13% | 209,50 |
| Jun/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 14% | 211,36 |
| Mai/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 15% | 213,21 |
| Abr/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 16% | 215,06 |
| Mar/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 17% | 216,92 |
| Fev/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 18% | 218,77 |
| Jan/17 | 176,59 | 1,0293759200 | 181,77 | 2% | 19% | 220,63 |
| Dez/16 | 176,59 | 1,0971255400 | 196,99 | 2% | 20% | 241,13 |
| Nov/16 | 176,59 | 1,0971255400 | 196,99 | 2% | 21% | 243,12 |
| Out/16 | 164,21 | 1,0971255400 | 180,16 | 2% | 22% | 224,19 |
| Set/16 | 164,21 | 1,0971255400 | 180,16 | 2% | 23% | 226,02 |
| Ago/16 | 164,21 | 1,0971255400 | 180,16 | 2% | 24% | 227,86 |
| Jul/16 | 164,21 | 1,0971255400 | 180,16 | 2% | 25% | 229,70 |
| Jun/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 26% | 186,13 |
| Mai/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 27% | 187,60 |
| Abr/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 28% | 189,08 |
| Mar/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 29% | 190,56 |
| Fev/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 30% | 192,04 |
| Jan/16 | 132,00 | 1,0971255400 | 144,82 | 2% | 31% | 193,51 |
| Dez/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 32% | 188,06 |
| Nov/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 33% | 189,48 |
| Out/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 34% | 190,91 |
| Set/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 35% | 192,33 |
| Ago/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 36% | 193,76 |
| Jul/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 37% | 195,18 |
| Jun/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 38% | 196,61 |
| Mai/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 39% | 198,03 |
| Abr/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 40% | 199,46 |
| Mar/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 41% | 200,88 |
| Fev/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 42% | 202,31 |
| Jan/15 | 115,00 | 1,2146096800 | 139,68 | 2% | 43% | 203,37 |
| Dez/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 44% | 218,41 |
| Nov/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 45% | 219,92 |
| Out/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 46% | 221,44 |
| Set/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 47% | 222,95 |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
229
Carimbado Eletronicamente

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ago/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 48% | 224,47 |
| Jul/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 49% | 225,99 |
| Jun/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 50% | 227,50 |
| Mai/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 51% | 229,02 |
| Abr/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 52% | 230,54 |
| Mar/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 53% | 232,05 |
| Fev/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 54% | 233,57 |
| Jan/14 | 115,00 | 1,2930946500 | 148,70 | 2% | 55% | 235,09 |
| Dez/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 56% | 230,85 |
| Nov/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 57% | 232,33 |
| Out/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 58 % | 233,81 |
| Set/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 59% | 235,29 |
| Ago/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 60% | 236,77 |
| Jul/13 | 106,00 | 1,3686944200 | 145,08 | 2% | 61% | 238,25 |
| Dez/12 | 85,00 | 1,4477408600 | 123,05 | 2% | 68% | 210,87 |
| Nov/12 | 105,00 | 1,4477408600 | 152,01 | 2% | 69% | 262,03 |
| Jul/12 | 85,00 | 1,4477408600 | 123,05 | 2% | 73% | 217,13 |
| Dez/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 80% | 218,09 |
| Nov/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 81% | 219,30 |
| Mai/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 87% | 226,57 |
| Abr/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 88% | 227,78 |
| Mar/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 89% | 228,99 |
| Fev/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 90% | 230,20 |
| Jan/11 | 77,00 | 1,5426657900 | 118,78 | 2% | 91% | 231,41 |
| Dez/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 92% | 246,09 |
| Nov/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 93% | 247,37 |
| Out/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 94% | 248,65 |
| Set/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 95% | 249,93 |
| Ago/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 96% | 251,21 |
| Jul/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 97% | 252,49 |
| Jun/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 98% | 253,78 |
| Mai/10 | 77,00 | 1,6320170400 | 125,66 | 2% | 99% | 255,06 |
| **TOTAL (R$):** | **9.993,23** | | **11.976,80** | | | **17.133,20** |

**PLANILHA ATUALIZADA:**

Débito: Maio de 2010 a julho de 2018

Valor do débito corrigido: R$ 11.976,80

Valor do débito com juros de 1% ao mês e multa: R$ 17.133,20

Honorários advocatícios (12%): R$ 2.055,98

Custas processuais:

GRERJ – 80426821859-30 – R$ 271,09

**TOTAL: R$ 19.460,27**

15

137

Aos Quinze dias do mes de dezembro de 2008, foi convocada uma assembléia geral, no salão de festa do bloco 06, para prestação de contas e eleição do novo administrador, no periodo de 2009 através do edital publicado no Jornal o Monitor Campista no dia 06.11.08 com convocação para 19,30 não havendo quoro em seguida para 20,30 e que na qual foi realizada com o número de 78 condôminos, conforme relação de assinaturas anexa esta FLHA. Na reunião realizada foi citada pelo atual administrador Snr. Manoel Cancio de Queiroz que foram feitas várias melhorias em sua gestão e lida para a assembléia e foi aprovada por unanimidade assim como a sua prestação de Contas, o Snr. administrador comunicou a assembléia que no periodo de Janeiro de 2002 a dezembro de 2007 já havia uma inadiplência causando assim um déficti de 9.954.00 (nove mil novecentos e cinquenta e quatro reais) defict este prejudicial ao compromisso de sanar as contas que há pagar em sua gestão, porque de Janeiro a novembro de 2008 a inadiplência aumentou para 24.540.00 (vinte quatro mil quinhentos e quarenta reais), logo em seguida pediu a palavra o Snr. Daniel Baltazar, atual Contabilista do nosso residencial citando que as despesas a partir de Janeiro 2009 terá um acréscimo de 10% de acôrdo com informação do Sindicato dos Empregados em Turismo e Hospitalidade de Campos e que teremos que fazer o repasse deste aumento para os condôminos onerando assim a taxa de administração no mesmo valor, aprovada pela assembléia em seguida foi dada a votação para a eleição do novo administrador e dos condôminos que fazem parte das 2 chapas apresentadas, a chapa de nº 1 composta pelos seguintes membros, administrador walter Teixeira Cruz bloco 08 conselho fiscal Heraldo Castro bloco 8, suplente Fábio Aguile bloco 08, Rosemary Bloco 02 suplente Claudia Bloco 08, sebastião Peixoto Bloco 08 suplente Amaro César Bloco 02, chapa 02

TJRJ CGJ CRC 005 0018306 01 2007/14 3390 71 PROGD-VICTU

Emolumento 82,12
LEI 3217/99 ZBX 16,42
LEI 4664/05 SX 4,10
LCE 111/86 BX 4,10
Mutua 8,91
RCOTERJ 9,14
Distribuidor 13,96
Total 128,85

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
231
Carimbado Eletronicamente

composta pelos seguintes membros, administrador, Antônio Claudio Camargo de Brum e o conselho fiscal, wanda Lucra Menezes Mota bloco 06/502 suplente Vera Cristina Martins de Abreu bloco 01/203, Maria de Fátima Azeredo Silva bloco 06/903 suplente Abuzio Gomes da Silva bloco 01/301, Maria Marta Santos Ferreira Bloco 06/1302 suplente Jahir Araujo Barreto bloco 03/1203, havia várias procurações, na eleição sem o devido registro em cartório questionada pela a Snra Marilia Tinoco Wevenich e que foi aceita mesmo assim pelas 2 chapas para que desse início a votação para a eleição do novo administrado pelo período de Janeiro a Dezembro de 2009, com um total de 78 assinaturas e em seguida foi realizada a votação com o seguinte resultado chapa 01 28 votos, chapa 02 com 46 votos declarando de votar em votos em brancos totae de 04 votos, sendo eleito o Snr. Antonio Claudio Camargo de Brum e seus comandados, nesta reunião foi também aprovado que condômino que atrasar o pagamento da taxa de administração pelo período de 3 meses terá o seu nome negativado no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) e que a taxa de administração a partir de Janeiro de 2009 será de 77,00 (setenta e sete reais) aprovada pela assembléia assim como a Sra prestação de contas, com os agradecimentos do Snr. Manoel José Correa a todos que colaboraram com a sua administração dou por encerrada esta assembléia, sendo secretariada pelo Snr. Jonas Rocha morador do Bloco 06/901, sendo só o que lhes o ferece para o momento e que lo assinava todos os documentos do Residencial, juntamente com o Snr Claudio Brum, a Sra. Maria Marta Santos Ferreira e a Snra Wanda Lucia Menezes Mota

Títulos e Documentos
Cartório do 8º Ofício
Av. Alm. Tamandaré, 30 - Loja 107 - Flamengo
Tel.: 2205-2346 / Fax: 2285-0046
RKT54108
SAX16412

Valido somente com Selo de Fiscalização
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JONAS ROCHA
EMOLUMENTOS: DOU FÉ
FUNDPERJ: 1º CARTÓRIO DE NOTAS CONTRATOS RJ, 17 DE DEZEMBRO DE 2008
FUNARPEN:
ISS:
SELO(S) EXTRAORDINÁRIO(S) N. COLARES - ESCREVENTE

CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
TABELIONATO - RTD E RCPJ
JIVAN DE SANT'ANNA RAMALHO TELEFAX: 2733-1297
CAMPOS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RECONHECIDO hoje pelo registro e apontado sob nº 01 do livro de PROTOCOLO nº A-94 do
REGISTRADO E DIGITALIZADO sob nº 21089 do
Livro nº A-94 Carimbo 17-12-2008
Cartório do 8º Ofício
Rodrigo Ferreira do Carmo
Escrevente Autorizado
CAD. 9479675

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página 232
Carimbado Eletronicamente

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Residencial Lagoa Serrada, sito na avenida peluca nº 245, Campo Grande, realizada aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro de 2011 as 20:00hs em primeira Convocação e as 20:30 minutos em Segunda e última Convocação, no salão de festa do bloco-06. O Senhor Jenilson Vieira Campos deu início a Assembléia agradecendo a todos os seus condôminos e falando sobre a Prestação de Conta dos meses de Janeiro a novembro de 2011. Chegamos ao fim do ano com todos os encargos pagos, férias de funcionários em dia, e com o depósito judicial sendo pago rigorosamente todos os meses, e que os balancetes estão a disposição dos condôminos na administração. O administrador ressaltou que chegar ao fim do Ano com os deveres e obrigações pagos, mas que no próximo ano haveria a necessidade de um aumento de taxa, para que o próximo administrador consiga honrar com os deveres e obrigações do Condomínio. O Senhor Luis Fernando B. Barcelos, morador do bloco 08 apartamento 303, perguntou ao administrador de qual seria a previsão do Aumento, ele respondeu que seria de 10%, então foi feita a votação de quem seria a favor deste Aumento, e todos concordaram e ficou decidido em assembléia, que a partir de fevereiro de 2012, o valor da taxa de Administração será de R$ 85,00 (Oitenta e Cinco Reais), ele disse que quando iniciar em Janeiro de 2011, Começou do Zero, pois o dinheiro que tinha em Caixa era exclusivamente para pagamento do depósito judicial, relativo aos anos de 2009 e 2010. O valor deixado pela administração anterior, foi de R$ 19.710,99 (dezenove mil setecento e dez reais e noventa e nove Centavos), então o Administrador reservou esse dinheiro e aplicou na conta do Residencial que até

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
233
Carimbado Eletronicamente

30 de novembro de 2011, estava em R$ 21.134,04 (vinte e um mil cento e trinta e quatro reais e quatro centavos). O Senhor Silvio Henrique Fresen, morador do bloco-08 apartamento-601, perguntou como estava a dívida do terreno, o administrador respondeu; o advogado da Administração passada, tentou fazer um acordo com os herdeiros, e eles não se entenderam, então o juiz juntou nos autos do processo e estamos aguardando uma definição. O Senhor Silvio perguntou ainda, se a dívida estava crescendo, o administrador disse que os anos que ficaram sem pagar, ele não sabe, mas que na sua gestão o depósito está sendo feito rigorosamente todo fim do mês no valor estipulado pelo juiz, e os usuários de dois veículos estão pagando na média de 30 pagantes por mês. Passamos a falar sobre Assuntos Gerais, a Administração e os Síndicos, foram proferidas diversas vezes pelo Senhor tenente Garcês do Corpo de bombeiro, pedindo um laudo de Exigência do Condomínio, então tivemos que fazer um novo projeto através da Empresa do Rio de Janeiro (Center hidro Instalações e Comércio Ltda - hidrocenter), que nos Cobrou R$ 10.000,00 (Dez mil Reais), para serem divididos entre a administração e os 08 (oito) bloco, então informatizar tudo e ficamos com a planta Eletrônica, que em Assembléia passamos para as mãos de todos os presentes, Cópia do Laudo de Exigência nº P.0057/80) do Corpo de bombeiro do Estado do Rio de Janeiro, foi falado também, a Necessidade dos bicos nas Garagens e o pedido do habite-se para podermos Colocar os bicos nas Garagens, pois o uso de botijas é proibido, as instalações para esse serviço ficam em torno de R$ 113.000,00 (Cento e treze mil Reais), mais que fazemos licitações a

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
234
Carimbado Eletronicamente

18

18

diversas empresas. O administrador Jenilson Vieira Camacho disse que agora o Residencial está documentado, com auto de exigência do Corpo de Bombeiro, Certidão do terreno, e Declaração de Propriedade. Em seguida o Administrador solicitou a apresentação de alguma chapa para o ano de 2012, mas foi apresentada nenhuma chapa pelo plenário, então foi aceita pelo plenário a administração atual, composta dos senhores: Administrador – Jenilson Vieira Camacho, Conselho Fiscal – Anivaldo Emilio Gonçalves, Silvio Henrique Fresen, e Luis Fernando Barcelos. Sendo esta as expressas de verdade, e nada tendo mais nenhum assunto a tratar, eu Jenilson Vieira Camacho, lavrei a presente Pessoa, às 22:30h.

08
42521
104,83
20% 20,96
5% 5,24
5,24
10,06
0,20
17,43
163,69

Jenilson V. Camacho
Administrador

Conselho Fiscal

1º OFICIO RTD CAMPOS - RJ
Apresentado e Protocolado em 2 / 5 / 12
Registrado e Digitalizado sob o Nº 42521
Campos, 2 de maio de 2012
Manoel Salvador Sobral de Castro - Titular
João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto - Substituto
Lenilson Cordeiro Arantes - Autorizado

1º OFÍCIO
MANOEL SALVADOR SOBRAL DE CASTRO
REGISTRO GERAL
DBJ

LENILSON CORDEIRO ARANTES
CPF 104 425 227-50
AUTORIZADO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
235
Carimbado Eletronicamente

Assembléia Geral Extraordinária do Residencial Viagem Encantada, situada na avenida Pelinca, 245 na cidade dos Campos dos Goytacazes, realizada no salão de festas do bloco 06 no décimo primeiro dia (11) do mês de Setembro de 2012, às 20:00hs na primeira convocação, e às 20:30hs em segunda e última convocação. O Administrador senhor Jamilson Vieira Camacho foi eleito presidente da Assembléia sendo constituída como secretária a senhora Marina da Silva Ribeiro. Iniciando os trabalhos passou a expor a pauta dos assuntos a serem tratados conforme o Edital publicado em vinte e oito de agosto de dois mil e doze, quais sejam, pendências de dívida (Espólio) e taxa extra, explicando que foi citado no dia dezessete de Agosto de dois mil e doze na Acad de despejo por falta de pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis, proposta pelo Espólio de Franklin Ferreira do Amaral e Normelina Gomes Barreto, processo autuado sob o número 0035768-23.2012.8.19.0014, em trâmite no juízo da Segunda Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes, lhe sendo determinado que respondesse no prazo de Quinze dias a partir da juntada do AR no processo. A Acad menciona a existência de dívidas, que consiste em Aluguéis vencidos e não pagos, que compreendem os meses de julho de dois mil e nove a maio de dois mil e doze, incluindo correção monetária, juros moratórios, honorários advocatícios de sucumbência na ordem de dez por cento e custas processuais pagas, totalizando a importância de sessenta mil, trezentos e nove reais e vinte centavos. O Senhor Antônio Cláudio Camargo de Bruno Antonino da unidade 104 do bloco-01, Administrador anterior pediu a palavra para explicar os motivos pelos quais não efetuou os pagamentos dos aluguéis, aduzindo que considerava o Contrato de locação inválido e que ao final de sua Gestão após intimado pelo juiz do inven-

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39/1390/1 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente



Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
Tel: 2722-2362
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Luiz de Franclim Ferreira do Amaral e Normanda [illegible] Barreto para se manifestar e apresentar os comprovantes de pagamento s Aluguéis, requereu a intimação dos inventariantes, inventarian e demais herdeiros, para apresentarem no prazo de Quinze dia interesse ou não em manter o Contrato, desde que devidamen regularizado, o que foi deferido com urgência pelo juiz no a vinte e nove de novembro de dois mil e dez. Porém não obteve sposta ainda no período de sua Gestal, o que inviabilizou pagamento. O Senhor Paulson convidou a compor a mesa advogado Ademir Ferreira Martins Neto para esplanar sob assunto e informar as providências a serem tomadas. O advo do Ademir explicou que o atual Administrador vem efetuand pontualmente, pagamento, regulares no valor de hum mil, ito e quarenta reais referente ao Aluguel desde fevereiro de dois l e onze, sendo assim imprecisos os valores apontados com bito pelo Autor do processo, e ainda segundo o advogado Ade ilizando os valores apontados pelo propria autor do processo diferença a ser paga pelo Condomínio estaria na ordem de uita e dois mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e três tavos, que compreendem o somatório da dívida principal, devi mente corrigida e com a incidência dos juros, honorário hocatícios de sucumbência, na ordem de dez por cento e custo sequais. Pelo advogado Ademir foi informado a necessidade se fazer a purga da mora que consiste no pagamento, prazo da contestação, do que se entende devido para nos em compreendidos como verdadeiros os fatos narrados na icial da Ação, e consequentemente correr o risco do despejo minar. Explicou ainda que o valor atual do aluguel confor e apontado pelo próprio autor da Ação é de hum mil, duzentos noventa e dois reais e sessenta centavos. O Senhor Paulson informou que o Condomínio possui em seu Caixa a reserva izada pelo administrador anterior, específica para pagamento s Aluguéis vencidos e não pagos a quantia aproximada de

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
237
Carimbado Eletronicamente

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
CAMPOS
Tel.: 2722-2533

[illegible] reais, e necessita para complementar o valor [illegible] solicitado para débito a quantia de dezesseis mil, [illegible] e cinquenta reais e quarenta e três centavos, o que [illegible] respeitosamente requerido ao juiz do processo o pagamento [illegible] imanescente em duas parcelas, para não sobrecarregar os condôminos no pagamento de suas cotas ordinárias. Assim o Senhor Paulsan sugeriu a título de aprovação orçamentária por esta Assembleia a cota extra no valor de Quarenta reais, valor este que alcançaria a margem de inadimplência a serem pagos em duas parcelas de vinte reais, conjuntamente com as cotas ordinárias vencíveis no próximo mês (Outubro/Novembro). Em seguida o Senhor Paulsan propos a votação da cota extra que foi Aprovada por unanimidade pelos presentes. Com seguida o Senhor Paulsan informou que o valor atual do aluguel é de hum mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta centavos, e como já é sabido por todos a obrigação pelo pagamento do valor do aluguel é dos condôminos que possuem o segundo veículo, sendo da responsabilidade da administração a cobrança do rateio desse valor a tais condôminos e pagamento ao espólio Locador, informando ainda que aproximadamente trinta e dois condôminos possuem o segundo veículo. A condômina da Unidade 404 do bloco-07, Senhora Carolina Maia Antunes Siqueira pediu a palavra e sugeriu a título de aprovação de pagamento da cota do Segundo Veículo o valor de cinquenta reais, que alcançaria confortavelmente margens de possíveis inadimplências, a serem pagas conjuntamente com as cotas ordinárias desse condôminos, Apartir de Outubro de dois mil e doze. O Senhor Paulsan colocou em votação a sugestão que foi aprovada por unanimidade dos presentes. O Senhor Alan condômino da Unidade 201 do bloco-05, pediu a palavra e sugeriu que na próxima Assembleia Ordinária fosse colocado em votação a many

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
238
Carimbado Eletronicamente



Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
Tel.: 2728-2333
CAMPOS-RJ
Registro Civil de Pessoa Jurídica

cial do Contrato de locação do terreno. Nada mais tendo
sido tratado o senhor Administrador deu por encerrada a
assembléia, sendo esta a expressão da verdade que vai
por mim, Assinada Jonilson Vieira Camacho, bem como a
senhora Marina da Silva Ribeiro que secretariou.

Jonilson V. Camacho
Administrador

Marina da Silva Ribeiro
SECRETÁRIA

1 RTD-Campos
N. Protocolo: 45081

| | |
|---|---|
| Emolumento | 106,90 |
| LEI 3217/99 20% | 21,38 |
| LEI 4664/05 5% | 5,34 |
| LCE 111/06 5% | 5,34 |
| Mutua | 10,05 |
| ACOTERJ | 0,20 |
| Distribuidor | 17,43 |
| Total | 166,64 |

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Titular - Manoel Salvador Sobral de Castro - Av. Alberto Torres, 371, ljs 3/4 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ - Tel/Fax: (22) 2724-1116 / 2722-2333 / 3211-8727

REGISTRO TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 45081
LIVRO: B-618 REGISTRO: 45081
O referido e verdade que dou fe.
Campos dos Goytacazes, 14 dia(s) do mes de Setembro do ano 2012
SELO: RTS21313 EMOL. 106,90 FETJ 21,38 FUND. 5,34
FUNP. R$ 5,34 MMVACOTERJ. 10,25 DIST. 17,43 TOTAL 166,64

João Sylvestre Ribeiro Castro Neto-94/20

1º Ofício
Notarial e Registral
Bel. João Sylvestre Ribeiro Castro Neto
Substituto do Tabelião - Mat.: 94/0020

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRAL
RTS21313

1º OFÍCIO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS
Registrado para fins do art. 127, inciso VII, da Lei de Registros Públicos.
"Conservação e perpetuidade do documento."

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Eletronicamente

ª da Assembléia Geral Extraordinária do Residencial Viagado
rada, sito na Avenida Pelinca 245, na Cidade de Campos
Goytacazes, realizada aos 10 dias do mês de maio de 2013,
19:30 horas em primeira chamada e às 20:30 horas em segunda
última chamada, no Salão de festas do bloco 06. O Administrador
Sr. Antônio Cláudio Camargo de Brum, iniciou a Assembléia lendo
a Ordem do dia, qual seja: Prestação de Contas dos meses de Janeiro
2013 à Abril de 2013, reajuste na taxa da administração, e vagas
estacionamento. Constituída como sua secretária a Senhora
rina da Silva Ribeiro. Iniciando os trabalhos passou a expor acerca
Assuntos a serem tratados conforme o Edital publicado em vinte
ove de Abril de dois mil e treze, Senhores e Senhoras boa noite a todos,
to Obrigado por todos que estão aqui, pela Atenção que estão dando
ossa Assembléia, nós temos 03 Assuntos na pauta de hoje, pre
ão de Contas de Janeiro, Fevereiro, Março e Abril de 2013, reajuste
taxa de Administração, e Vaga no estacionamento, faremos uma
olamação de tudo primeiro, para depois, dirimir Algumas dú
os que possam ter. A planilha que vocês receberam, foi feita assim
que ela é o espelho da prestação de Contas dos 04 meses, e é em
ia dessa planilha que também está sugerido o reajuste. Então nos
04 primeiros meses estão despesas como: despesas Administrativ
pesas de Expediente, despesas bancárias, despesas de Consumo, des
es de Manutenção, despesas de Conservação e limpeza, etc..., a fo
entregue, consta alguma realizações feitas nesses meses. O Administrador
que considera como inadimplente acima de 06 meses, e nós temos
Apartamentos com Cobrança Judicial sendo que 02 deles foram pedi
a penhora, e 05 que não conseguimos negociar, o Administrador tem
bém alguns artigos da Convenção a respeito de vagas no pátio, como
exemplos" O artigo 8º, artigo - 68 parágrafo único, artigo - 69 parágrafo 4º,
go - 69 parágrafo 6º, e item - 3 do Regulamento do Estacionamento. Foi pro-
e apoiado a aprovação das Contas apresentadas, proposto e apoiado o va
. Aprovadas pela Assembléia para taxa de Administração que foi de R$ 600,00
partir do mês de junho de 2013. Nada mais tendo a ser tratado o Senhor

TJRJ CAM CV05 201805806391 2907/18 14:36:39139071 PROCEP VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
240
Carimbado Eletronicamente

Lotada aos pelo encerrada a assembléia, pedido esta a expressão
verdade, que vai por mim assinado, Antônio Cláudio Camargo de
Brum, em 10 de mês de maio de 2013.

Antônio Cláudio C. de Brum
Administrador

Flávia da Silva Klein

Scanned by CamScanner

Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
Tel.: 2722-3633
CAMPOS - RJ

Ata da Assembléia geral Ordinária do Residencial Lagoa, sito na Av. Pelinca nº 245, na cidade de Campos dos Goytacazes, realizada dia 5 Dezembro de 2013, às 19:00hs em primeira chamada e às 20:00hs em segunda e última chamada no Salão de Festas do Bloco 06. O Administrador, sr. Claudio Amargo de Brum, iniciou a Assembléia tudo a Ordem do Dia, qual seja: prestação de Contas dos meses de maio de 2013 a novembro de 2013, e a eleição o administrador para o ano de 2014. No tocante a prestação de Contas, O Sr. Administrador distribuiu na Assembléia, Relatório de Realizações, onde consta 5 (cinquenta) Itens realizados nesse período, entre outros; leu também o Relatório Jurídico onde consta 10 cobranças judiciais, entre eles dois pedidos de penhora, Relatório financeiro, entregue na Assembléia, consta a Previsão Orçamentária para o ano de 2014, onde o valor sugerido e aceito pela Assembléia foi de R$116,11 (Cento e dezesseis reais e onze centavos) para a taxa de Administração no ano de 2014. O Sr. Silvio do bloco 08 perguntou se esse valor seria o ideal para que não se fizesse taxa extra durante o ano, O Administrador respondeu que faria o possível para manter o planejamento, a prestação de Contas também foi aprovada sem restrições. Sobre a inadimplência, disse constar apenas 1% (um por cento) ou seja, 05 Apartamentos que ainda nos encontram com débitos. Falou sobre salários, férias, encargos sociais, dizendo que tudo está em dia e que não há Contas futuras desta Administração a pagar, disse que temos 18 funcionários, que nós temos folga de 1 para férias e que a média é de um funcionário e meio de férias todos os meses, disse que nesta data o saldo bancário é de CR$ 22.611,50 (vinte e dois mil seiscentos e onze reais e cinquenta centavos) Credor. Falou sobre o estacionamento no Residencial dizendo que hoje o número de carros condiz com o número de vagas existentes, mas que demorou até essa data para conseguir, visto que o número de carros excedia em muito o número de vagas. O Administrador falou sobre os assuntos que ainda que ser resolvidos no ano de 2014, e que estavam pendente desde a administração passada e que só tomamos conhecimento depois que assumimos em 1º de janeiro de 2013, que são eles: ① Resolver junto ao Grupamento de Bombeiros a planta para fazermos o projeto de combate a incêndio e pânico, visto ter sido indeferido pelo C. B. a enviada anteriormente, por constar inúmeras falhas. ② O contrato firmado com o Dr.

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
Carimbado Eletronicamente

[redacted]

Aderir, advogado, assinado com o administrador a representação com ainda parcela de CR$ 2.000,00 (dois mil Reais) a [illegible] esquina uma parcela esse ano. ③ O Funcionário Leonardo Emerenciano Rangel, que teve alta do I.N.S.S. em 17/06/2011 e que mesmo após 1 ano e meio da administração anterior, não foi tomada nenhuma providência. ④ O ex-funcionário, Agdo Vilela, que entrou na justiça o trabalho contra o Residencial Lagoa Dourada, alegando ter trabalhado por 01 ano sem Carteira Assinada na administração anterior, a audiência será no dia 22 de Janeiro de 2014. Passando logo após para a parte a eleição do novo administrador, solicitou que as chapas concorrentes se apresentassem, como não houve nenhuma chapa, o Sr. Administrador colocou uma Chapa para a reeleição, o que foi aceito pela Assembléia. A Chapa para o ano de 2014, reeleita na Assembléia tem como Administrador Geral do Residencial Lagoa Dourada o Sr. Antonio Claudio Camargo de Brum, Conselho Fiscal Sra Wanda Lucia Menezes Mota, Sr. Everlane Ribeiro Marques, Srª Lia Miriam Duarte Carneiro Tavares e o Conselho Fiscal Suplente Sr. Jabir Araújo Barreto, Sr. Paulo Roberto Soffiati de Paula e Srª Fanide Abilio Dros. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada serão assinados pelo Administrador Geral juntamente com um membro do Conselho Fiscal. Sem nada mais para o momento, o Administrador dou como encerrada a Assembléia, em 05 de Dezembro de 2013.

Antônio Cláudio C. de Brum
Administrador

12º OFÍCIO

Wanda Lucia Menezes Mota
Conselho Fiscal

Marina da Silva Pereira

| | |
|---|---|
| 1 RTD-Campos | Prot.: 50745 |
| Emolumento | 115,25 |
| FETJ | 23,05 |
| FUND/FUNP | 11,52 |
| Mútua | 11,27 |
| ACOTERJ | 0,22 |
| Distribuidor | 20,85 |
| FUNARPEN/PMCMV | 6,72 |
| Total | 188,88 |

OFICIO DE CAMPOS Valido somente com Selo de Fiscalização
RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: ANTONIO CLAUDIO CAMARGO DE BRUM
LUMEN: 4,28 FETJ: 0,84 FUNPERJ: 0,21 FUNPERJ: 0,21 FUNARPEN 0,16
AL : 5,70 EM TESTEM DA VERDADE. ***** CONF.
POS, 07 DE JANEIRO DE 2014
LEANDRA DE ABREU NUNES SANTOS - ESCREVENTE

Leandra de Abreu Nunes Santos
ESCREVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
SNU12672

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Andre Magno T. Guimarães
Escrevente
Matr.: 94/12191

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Titular - Manoel Salvador Sobral de Castro - Av. Alberto Torres, 371, ljs 3/4 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ

REGISTRO TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 50745
LIVRO: B-669 REGISTRO: 50745
O referido é verdade que dou fé.
Campos dos Goytacazes, 7 dia(s) do mes de Janeiro do ano 2014
SELO: RVL10291 EMOL: 103,47 FETJ: 20,69 FUND/FUNP: 10,34
FUNAR: 4,13 FMCMV: 2,06 MUTUA: 11,49 DIST: 20,85 TOTAL: 173,03

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
RVL10291

Telefones: (22) 2722-2333 / 2724-1146 - E-mails: oficiopotasregistro@hotmail.com e cartorio_1_oficio@hotmail.com

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
243
Carimbado Eletronicamente

Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
Tel.: 2722-2333
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoa Jurídica

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
AVENIDA PELINCA, nº 245
CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de 2015, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pela Administradora Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 06, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias e secretariada por Maria Luiza Guedes, que foram eleitas para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 19h:30min, em segunda e última convocação, por não haver número regular no horário inicialmente estipulado, qual seja, 19:00. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças (**Bloco 01** – 103, 203, 204, 301, 302, 304, 503, 602, 603, 701, 704, 804, 901, 1303; **Bloco 02** – 202, 203, 303, 304, 401, 402, 501, 504, 702, 901, 903, 904, 1002, 1004, 1102, 1204, 1302; **Bloco 03** – 104, 303, 304, 402, 404, 803, 902, 904; **Bloco 04** – 103, 104, 202, 304, 401, 404, 502, 602, 603, 604, 801, 804, 904, 1002, 1204, 1303; **Bloco 05** – 103, 204, 303, 404, 602, 702, 703, 804, 1004, 1103, 1202, 1204; **Bloco 06** – 104, 302, 404, 502, 504, 901, 903, 904, 1002, 1004, 1140, 1204, 1301; **Bloco 07** – 403, 404, 501, 503, 504, 602, 701, 704, 901, 904, 1002, 1003, 1101, 1102; **Bloco 08** – 104, 107, 204, 205, 303, 503, 601, 602, 603, 605, 707, 908.), lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na íntegra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a eleição para Administrador Geral. Duas chapas foram apresentadas, sendo uma capitaneada pela Senhora Rosemary Bastos Gomes e outra pelo Senhor Antônio Cláudio Brum. Após isso, houve sorteio para qual dos dois concorrentes faria a primeira exposição, sendo sorteado o Senhor Antônio Cláudio Brum, que assim verbalizou: 1- "Já estive como Administrador há 4 anos +ou-; 2 – Encontrei muitas dívidas e despesas; 3 – Fiz tudo que foi possível, dentro do movimento financeiro; 4 – Deixei um saldo positivo em caixa para minha sucessora; 5 – Não farei a obra que foi sugerida, se eleito." Em seguida, houve a exposição da Senhora Rosemary Bastos Gomes: 1 – "Irei realizar, dentro do possível e do que é legal, diversas melhorias, como: jardins, câmeras, pinturas, quebra-molas, encanamentos, iluminação, quadra poliesportiva, recuperação dos brinquedos do *playground*, reforma do salão de festas, etc. Realizei em 2015 obra de acessibilidade à garagem do bloco 03, consertei vazamentos, fiz dedetização e pinturas nas áreas comuns, tomei medidas para afastamentos dos pombos, uniformizei os funcionários, o paisagismo não foi concluído, entre outras medidas tomadas para melhoria do ambiente." Dando continuidade, foram distribuídas as cédulas e apresentada a urna

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

dúvidas, inclusive a respeito das procurações com reconhecimento de firma (art. 17, parágrafo único, da Convenção), assunto que foi debatido e sugerido que fosse feita a alteração da Convenção também sobre esse ponto. Ato contínuo, foi encerrada a chamada para votação de eleição Administrador Geral, realizando-se, em seguida, a contagem dos votos na presença dos dois candidatos e dos votantes, cujo resultado foi o seguinte: 02 (dois) votos em branco; 20 (vinte) votos a favor do Senhor Antônio Cláudio Brum; 92 (noventa e dois) votos a favor da Senhora Rosemary Bastos Gomes. Sendo assim, foi reeleita a Senhora Rosemary Bastos Gomes para o exercício de mais 1 (ano) de mandato como Administradora Geral. Assim – foram eleitos para o Conselho Fiscal os seguintes membros: Mirian Márcia Portilho de Souza, Márcia Lubanco Leal , Tereza Cristina Azevedo Almeida e o Conselho Fiscal Suplente: Juçara Vasconcelos Dias, Lessandra Motta Michel Abilio e Heraldo da Conceição Filho. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada serão assinados pelo Administrador Geral juntamente com um membro do Conselho Fiscal. Finalizada a eleição para Administrador Geral, passou-se para o **item 2** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária. Foi aprovada, por maioria, que a taxa condominial deve ser reajustada em 14,78%, ao invés de 10%, pois só assim as contas futuras poderiam ser cumpridas. Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, a Senhora Rosemary Bastos Gomes apresentou todos os balancetes do ano de 2015, expondo que a conta até a presente data apresenta o saldo de R$ 23.138,22 (vinte e três mil, cento e trinta e oito reais e vinte e dois centavos), bem como expôs que as despesas, incluindo 13º salário, encontram-se quitadas. Relatou, por fim, que constam 15 inadimplentes. Ficando a disposição de todos os presentes, as contas de 2015 foram aprovadas por unanimidade. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições ventiladas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Presidente

Secretária

11º OFÍCIO CARTÓRIO

CARTÓRIO 11º OFÍCIO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ 089458 AA035358
Av. Alberto Torres, nº 283 - Centro - Tel: (22) 3211-7810
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS
EMOLUMEN: 5,03 FETJ: 0,98 FUNDPERJ:0,24 FUNPERJ: 0,24 FUNARPEN: 0,19
TOTAL : 6,68 EM TESTEM DA VERDADE. WWW.ONR.ORG.BR
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE FEVEREIRO DE 2016
ERIY11466 ARE CARLOS EDUARDO GOMES MARTINS 94/17104
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1501 RTD-Campos Prot.: 53489

| | |
|---|---|
| Emolumento | 135,81 |
| FETJ | 27,16 |
| FUND/FUNP | 13,58 |
| Mútua | 13,28 |
| ACOTERJ | 0,26 |
| Distribuidor | 24,57 |
| FUNARPEN/PMCMV | 7,91 |
| Total | 222.57 |

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular 089505 AA078548
Av. Alberto Torres 303, Centro, CEP: 28035-581 – Campos dos Goytacazes – RJ – Tel.: (21) 2733-1297 – cartoiteve@hotmail.com
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 53489 LIVRO: B-340 REGISTRO: 53489
O referido e verdade que dou fe.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 3 dia(s) do mes de Fevereiro do ano 2016
EMOL. 135,81 FETJ 27,16 FUND/FUNP 13,58
FUNAR 5,43 FMCMV 2,48 MM/ACOTERJ. 13,54 DIST. 24,57 TOTAL 222,57
EBKJ 10236 IEW consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/
Dalbson Araujo Pereira-Mat. 94/16527

Registro de Títulos e Documentos
8º OFÍCIO
Tel 2733-1297
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídica

Scanned by CamScanner

Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoa Jurídica

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 21/12/2016**

Aos vinte e um dias do mês de dezembro de 2016, às 20:00horas, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Lagoa Dourada. **LOCAL**: Salão de Festas do Bloco 02. **CONVOCAÇÃO**: Publicação em jornal e mediante circular nos blocos. **QUORUM**: Compareceram os representantes constantes da lista de presença. **COMPOSIÇÃO**: Presidente: Sra. Juçara Vasconcelos Dias,aptº 204, bloco 08, eleita por unanimidade e Secretária: SrªJuliene Ferreira da Silva, aptº 1002, bloco 07.**ORDEM DO DIA: 1) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**: A Srª Presidente, abrindo os trabalhos às 20:16, cumprimentou a todos, leu o edital de convocação e, em seguida, concedeu a palavra a Srª Rosemary Bastos Gomes, tendo esta agradecido a confiança depositada durante os dois anos que esteve a frente do Residencial Lagoa Dourada. Dando continuidade, a Srª Rosemary Bastos Gomes, Administradora do Residencial, expôs que não existe necessidade de aumento da taxa administrativa, nesta oportunidade, já que as contas estão controladas e que o dissídio dos empregados só ocorrerá em julho de 2017, ocasião na qual, caso seja necessário, convocar-se-á Assembleia para discutir e deliberar sobre o tema, ficando deste já consignada tal liberalidade aqui decidida. Sendo assim, permanece, até ulterior deliberação, a taxa administrativa de R$ 132,00 (cento e trinta e dois reais), com o que todos os presentes concordaram. **2) ELEIÇÃO DE ADMINISTRADOR 2016/2017:**Apresentaram-se como candidatos a Administrador do Residencial Lagoa Dourada, com apresentação escrita das respectivas chapas (arquivada na Administração), os Senhores Paulo Francisco da Silva, 1.102, bloco 07, Carlos Heraldo Dias, 103, bloco 04 e Walter Teixeira Cruz, 107, bloco 08. Após apresentação de cada candidato e aberta a votação, restou eleito com 87 votos o Sr. Walter Teixeira Cruz, tendo o Sr. Paulo Francisco da Silva obtido 53 votos e o Sr. Carlos Heraldo Dias auferido 19

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

votos. Vencida a chapa do Sr. Walter Teixeira Cruz, elegeram-se para o Conselho Fiscal as Srasª Amanda Bittencourt, aptº 501, bloco 08, Leda Roane Rangel, aptº 602, bloco 05 e Juçara Vasconcelos Dias, aptº 204, bloco 08, sendo suplentes, respectivamente, o Senhores Mário Maia Neto, aptº 302, bloco 07, Antônio R. Dias, aptº 304, bloco 01 e Sebastião Moreira Peixoto, aptº 105, bloco 08. Todos os eleitos terão mandato de 01 (ano), a começar em 01 de janeiro de 2017 até 31 de dezembro de 2017. **3) PRESTAÇÃO DE CONTAS:** A Srª Rosemary Bastos Gomes, após a Presidente ter franqueado a palavra, externou todas as contas do período de janeiro de 2016 a dezembro de 2016, restando aprovada, por unanimidade. Frisou, na oportunidade, que o saldo da conta naquele momento é de R$ 75.215,26 (setenta e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte e seis centavos), sendo de taxa administrativa R$ 32.782,28 (trinta e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte oito centavos) e de taxa extra para pintura do Residencial R$ 42.432,98 (quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos). Por fim, registrou que existem somente 14 (quatorze) inadimplentes. Após, a apresentação dos valores, a condômina: a Srª Elaine, residente no bloco 06 aptº302, ressaltou que os condôminos podem estar pagando valores a mais, uma vez que, as despesas são rateadas pelos mesmos. A mesa explicou que os valores apresentados foram resultados da resolução das inadimplências pela acessoria jurídica e boa administração. Nada mais havendo a ser tratado, a presidente encerrou a presente assembleia, que vai assinada por mim e por ela.

Juçara Vasconcelos Dias
Presidente

Juliene Ferreira da Silva
Secretária

13º Ofício Campos dos Goytacazes - RJ
Sêlnio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ -CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3200 / (22) 2722-3700
089524 AA19062O

RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS
EMOL: 5,36 FUNDOS: 1,78 TOTAL: 7,14 EM TESTEM DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE JANEIRO DE 2017
EBIG09595 NNO LUCIANA DE S MACIEL - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular
Av. Alberto Torres 303, Centro, CEP: 28035-581 – Campos dos Goytacazes – RJ – Tel.: (22) 2739-1297 – cartoitavo@hotmail.com
089508 AA140929

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 54590 LIVRO: B-348 REGISTRO: 54590
O referido e verdade que dou fe.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 4 dia(s) do mes de janeiro do ano 2017
EMOL. 136,53 FETJ 27,30 FUND/FUNP 13,64
FUNAR. 5,46 PMCMV 2,48 MM/ACOTERJ. 14,44 DIST. 26,18 TOTAL 233,22
EBIF 92217 MXC consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/
Carlos Alberto Donato Junior-Mat. 94/14483

Registro de Títulos e Documentos
8º OFÍCIO
Tel 2733-1297
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídica

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
247
Carimbado Eletronicamente

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
AVENIDA PELINCA, nº 245
CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Aos 06 dias do mês de dezembro do ano de 2017, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pela Administradora Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias e secretariada por Gisela Tavares Barreto Paes, que foram eleitas para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 20h, em segunda e última convocação, por não haver número regular no horário inicialmente estipulado, qual seja, 19h. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças, lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na íntegra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária, o que ficou decidido, por unanimidade, que irá permanecer a mesma taxa de administração (R$ 132,00), observando que, com o advento do dissídio dos empregados no ano de 2018, poderá sofrer reajuste. Finalizada a votação da previsão orçamentária, passou-se à eleição para Administrador Geral. **Item 2 (Eleição de Administrador Geral e demais cargos)** – O Sr. Walter Teixeira Cruz, candidato da chapa 01, por deliberação da assembléia e concordância do candidato da chapa 02, expôs sua plataforma de gestão, relatando que pretende continuar com as melhorias já iniciadas e demais que estão sendo arquitetadas. Já o Sr. Paulo Francisco da Silva expôs sua plataforma de gestão, lendo todo a sua pretensão. Indagou ao candidato da chapa 01 (atual administrador) que a Sra. Rosemary Bastos é funcionária da administração, pois a mesma encontra-se quase todos os dias nesse ambiente. Após as exposições, o Sr. Walter Teixeira Cruz foi eleito com sua chapa, por maioria dos votos (78 votos x 48 votos), restando a composição da seguinte forma: Administrador Geral Sr. Walter Teixeira Cruz; Conselheiros Leda Rosane Rangel (bloco 05, ap. 602), Juçara Vasconcelos Dias (bloco 08, ap. 204) e Mário Maia Neto (bloco 07, ap. 302). Como suplentes Heraldo da Conceição C. Filho (bloco 08, ap. 908); Sebastião Moreira Peixoto (bloco 08, ap. 205) e Valter Gomes de Almeida (bloco 05, ap. 303). Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, o Sr. Walter Teixeira Cruz apresentou todos os balancetes do ano de 2017, expondo que todas as despesas encontram-se quitadas. Em seguida, as contas foram aprovadas por unanimidade, sem qualquer ressalva. Antes de finalizar, a Sra. Rosemary Bastos pediu a palavra e reivindicou que o Sr. Paulo Francisco da Silva se retratasse das insinuações a seu respeito, qual seja, de que ela recebe alguma remuneração da Administração Geral, sem, contudo,

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

exercer qualquer função. Relatou, na ocasião, que foi constrangida pelas palavras proferidas pelo Sr. Paulo Francisco da Silva,em que o mesmo não fez. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições ventiladas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Juçara Vasconcelos Dias.
Presidente

Gisela Tavares Barreto Paes..
Secretária

3º Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ
Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ -CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3200 / (22) 2722-3700
AA273684 089524
RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS
EMOL: 5,79 FUNDOS: 1,83 TOTAL: 7,62 EM TESTEM DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE JANEIRO DE 2018
ECKL90881 EFG JULIANA MONTEIRO - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

13º Ofício Campos dos Goytacazes - RJ
Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ -CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3200 / (22) 2722-3700
AA273678 089524
RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: GISELA TAVARES BARRETO PAES
EMOL: 5,79 FUNDOS: 1,83 TOTAL: 7,62 EM TESTEM DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE JANEIRO DE 2018
ECKL90872 GGI JULIANA MONTEIRO - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1º OFÍCIO serviço notarial e registral
BEL. JOÃO SYLVESTRE R. DE CASTRO NETO
Centro Master Empresarial. Rua Gastão Machado, 66/74, CEP 28.035-120
Pq. Conselheiro, Campos dos Goytacazes-RJ, of1cio@of1ciocamposrj.com.br
Fones: (22) 2722-2333 / 2731-9480 / 2739-5396
090241AA130781

N.º PROTOCOLO: 00055637 LIVRO: B-749 REG.: 055637
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
EMOLUM.: 151,71
FUNDOS 50,62
MUTUA: 14,58
ACOTERJ: 0,29
DISTRIB.: 26,94
VALOR ISS: 7,84
TOTAL ATO 251,98
CAMPOS DOS GOYTACAZES
03 DE JANEIRO DE 2018
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECKK 57124 HJK
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

JOAO SYLVESTRE R. DE CASTRO NETO - R.E.

OFÍCIO
Serviço Notarial e Registral
Bel. João Sylvestre R. de Castro Neto
Resp. Expediente
Matr.: 94/0020

Scanned by CamScanner

Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
01
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoas Jurídicas

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**CNPJ sob o nº31506157/0001-17**
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 16/05/2018**

Ata de Assembléia Geral Extraordinária Do Condomínio Residencial Lagoa Dourada, realizada no dia dezesseis de maio de dois mil e dezoito, no Salão de Festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, duzentos e quarenta e cinco, nesta cidade, atendendo ao edital de convocação publicado no jornal "Folha da Manhã", no dia 05 de Maio de 2018, o qual fora fixado nas entradas dos elevadores. A primeira convocação às 18 horas e 30 minutos, não obteve o quórum necessário, para início dos trabalhos, ocorrendo em segunda convocação às 19 horas e 30 minutos. Os condôminos presentes abriram os trabalhos e elegeram para presidir a mesa, o Sr. Walter Teixeira Cruz, e para secretariar a Srª Amarita de Fátima Pinto Lima. Após, o presidente da mesa iniciou os trabalhos com a leitura dos assuntos do edital de convocação, quais sejam: **1** - Reajuste da taxa de administração, em razão, sobretudo, do aumento da energia, água/esgoto e dissídio dos empregados; **2** - Rerratificação da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2013; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015; da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017. Antes de deliberar o primeiro assunto, foi concedida a palavra ao Advogado Douglas Leonard, o qual fez a explicação de que na AGO de dezembro de 2017 restou decidido que eventual aumento na taxa de administração seria feito no mês de julho, considerando os impactos previstos quanto aos reajustes dos valores de energia, água/esgoto e dissídios dos empregados. Em seguida, retomando a palavra, o presidente da presente assembleia externou o orçamento, explicando sobre a necessidade de um reajuste de R$ 10,00 (dez reais), passando a taxa de administração de R$ 132,00 (cento e trinta e dois reais) para R$ 142,00 (cento e quarenta e dois reais). Sendo assim, colocou o item "1" da pauta, qual seja: reajuste da taxa de administração, em razão, sobretudo, do aumento da energia, água/esgoto e dissídio dos empregados. Aberta a discussão e a votação, os condôminos aprovaram, por unanimidade, o reajuste de R$

TJRJ CAM CV05 201805306391 23/07/18 14:36:39139071 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Registro de Títulos e Documentos CARTÓRIO 07 OFÍCIO Registro Civil de Pessoa Jurídica
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro Carimbado Eletronicamente

10,00 (dez reais), passando a taxa de administração de R$ 132,00 (cento e trinta e dois reais) para R$ 142,00 (cento e quarenta e dois reais). Passando para o item "2", qual seja:rerratificação da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2013; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015; da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017, restou decidido que valor de contribuição mensal, ou taxa de administração, ano/exercício de 2014, ao invés de R$ 116,11 (cento e dezesseis reais e onze centavos), foi de R$ 115,00 (cento e quinze reais), sendo assim retificada. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014, que não previu a cota condominial para o ano/exercício de 2015. Dada a palavra ao administrador, o mesmo esclareceu que a Ata apontada neste item não prevê a fixação do valor da contribuição mensal fixada para o ano/exercício de 2015. Por mais que o silêncio da informação presuma a manutenção do valor fixado para o exercício anterior, a ausência importa em falta de determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como no descumprimento do previsto na Convenção e no Código Civil. Assim, se propõe a retificação da ata, para lhe fazer constar o valor expresso de R$ 115,00, fixado a título de contribuição mensal/cota de rateio no exercício anterior, mantido para o ano/exercício de 2015, e a ratificação da validade de sua cobrança durante o exercício de 2015; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes. Dando continuidade aos assuntos, o presidente pôs em deliberação arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2016. Dada a palavra ao administrador, o mesmo esclareceu que a ata discutida neste item prevê em seu item 2 a deliberação e aprovação por maioria da contribuição mensal/cota de rateio para o ano/exercício de 2016 da seguinte forma "que a taxa condominial deve ser reajustada em 14,78%, ao invés de 10%, pois só assim as contas futuras poderiam ser cumpridas". Como se vê, além de não expressar o valor fixado, estabeleceu-se percentual sobre a quantia prevista nos boletos cobrados nos

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente
Registro Civil de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
03
Registro Civil de Pessoas Jurídicas

anos/exercícios anteriores, ou seja, valores que estavam divergente conforme o discutido nos outros itens. Cabe salientar que os boletos do ano/exercício de 2016 expressavam a correta quantia com o acréscimo do percentual aprovado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação do valor expresso naquela ata para **R$ 132,00** e a ratificação da validade de sua cobrança durante o exercício de 2016; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016, que aprovou a contratação da empresa SERMAPIN para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do residencial, porém não previu a determinação de taxa extra. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi aprovada a contratação da proposta da empresa SERMAPIN para os serviços de manutenção/conservação da pintura de todo Residencial, no valor de R$ 572.000,00, porém não ficou prevista a forma de pagamento e a fixação de taxa extra. Acredita que a ausência de tais informações tenha sido fruto de erro de digitação, pois os boletos emitidos nos meses seguintes passaram a constar as taxas extras da seguinte forma: R$ 32,21 nos boletos emitidos nos meses de julho a outubro de 2016 e R$ 44,59 nos boletos emitidos de novembro de 2016 até a presente data. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a fixação de taxa extra a ser paga pelos condôminos em 30 (trinta) parcelas, sendo as 4 (quatro) primeiras, pelo período de julho a outubro de 2016, no valor de R$ 32,21 e as demais 26 (vinte e seis) parcelas, pelo período de novembro de 2016 a dezembro de 2018, no valor de R$ 44,59, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre a

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
252

Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
04
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoa Jurídica

rerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2017, porém não previu a permanência da taxa extra para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do residencial. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi deliberado no item 1 a previsão orçamentária para o ano/exercício de 2017, ficando expressa a manutenção da contribuição mensal/cota de rateio do exercício anterior no valor de R$ 132,00, porém não constou a permanência da cobrança da taxa extra no valor de R$ 44,59, durante todo o exercício, conforme convencionado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a permanência da taxa extra fixada no valor de R$ 44,59, conforme o convencionado, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Por fim, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2018, porém não previu a permanência da taxa extra para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do Residencial. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi deliberado no item 1 a previsão orçamentária para o ano/exercício de 2018, ficando expressa a manutenção da contribuição mensal/cota de rateio do exercício anterior no valor de R$ 132,00 (até ulterior deliberação), porém não constou a previsão da permanência da cobrança da taxa extra no valor de R$ 44,59, durante todo o exercício, conforme convencionado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a permanência da taxa extra fixada no valor de R$ 44,59, que se findará no final do ano/exercício de 2018, conforme o convencionado, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
253
Carimbado Eletronicamente

aprovada por unanimidade pelos condôminos. Nada mais havendo a tratar, colhidas as assinaturas de presença no respectivo livro, o presidente deu por encerrada a Assembleia, lavrando a presente ata, que vai assinada por mim secretária, Amarita de Fátima Pinto Lima e pelo presidente Walter Teixeira Cruz.

Campos dos Goytacazes/RJ, 16 de maio de 2018.

13º OFÍCIO

Walter Teixeira Cruz
Presidente

Amarita de Fátima Pinto Lima
Secretária

13º Ofício
Campos dos Goytacazes - RJ
Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ -CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3280 / (22) 2722-3700
AA31098O
0B9524

RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: WALTER TEIXEIRA CRUZ
EMOL: 5,79 FUNDOS: 1,83 TOTAL: 7,62 EM TESTEM A DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JUNHO DE 2018
ECP138219 JVM CARLA LOPES - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular
Av. Alberto Torres 303, Centro, CEP: 28035-581 - Campos dos Goytacazes - RJ - Tel.: (22) 2733-1297 - cartorio@hotmail.com
CB9524 AA31098O

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 56144 LIVRO: B-358 REGISTRO: 56144
O referido e verdade que dou fe.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 6 dia(s) do mes de Junho do ano 2018
EMOL. 148,98 FETJ 29,79 FUND/FUNP 14,88
FUNAR. 5,95 PMCMV 2,73 MM/ACOTERJ. 0,00 DIST. 26,94 TOTAL 229,27
ECPJ 42078 BUH consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Carlos Alberto Donato Junior-Mat. 94/14483

Registro de Títulos e Documentos
8º OFÍCIO
Tel 2733-1297
CAMPOS-RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídica

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
254
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **14/09/2018** |
| **Data** | **14/09/2018** |
| **Descrição** | **Certidão**<br><br>**Certifico e dou fé que, em observação ao ato ordinatório de fl(s). 218, a parte autora se manifestou à(s) fl(s). 223 e 227.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
255
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **11/02/2019** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **11/02/2019** |
| **Data da Devolução** | **11/02/2019** |
| **Data do Despacho** | **11/02/2019** |
| **Tipo do Despacho** | **Proferido despacho de mero expediente** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
256
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Réu: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Réu: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 11/02/2019

## Despacho

1) Anote-se a execução.
2) Fls.227/229: Intime-se a executada para fins do disposto no art. 523 do CPC.
3) Decorrido o prazo, intime-se o exequente para se manifestar.

Campos dos Goytacazes, 11/02/2019.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4EHD.PB8W.RAI6.BI82**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
257
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Início da Execução** | |
|---|---|
| **Data** | **28/02/2019** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
258
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **28/02/2019** |
| **Data** | **28/02/2019** |
| **Descrição** | **Fl(s). 227/229: Fica a parte executada intimada, na pessoa de seu patrono, para pagar o débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser acrescida multa de 10% sobre esse valor, em conformidade com o artigo 523 do Novo CPC.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
259
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **28/02/2019** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
260
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 28 de fevereiro de 2019.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Fl(s). 227/229: Fica a parte executada intimada, na pessoa de seu patrono, para pagar o débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser acrescida multa de 10% sobre esse valor, em conformidade com o artigo 523 do Novo CPC.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
261
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 11/03/2019, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Fl(s). 227/229: Fica a parte executada intimada, na pessoa de seu patrono, para pagar o débito, no prazo de 15 dias, sob pena de ser acrescida multa de 10% sobre esse valor, em conformidade com o artigo 523 do Novo CPC.*

Campos dos Goytacazes, 11 de março de 2019
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
262
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **14/03/2019** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
263
Carimbado Eletronicamente

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, fase de execução, e que tem curso por esta Vara e Secretaria Privativa, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, oferecer **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, apresentada no prazo legal de 15(quinze) dias, objetivando redução do quantum exeqüendo, por excesso de execução, nos termos do artigo 525, incisos III e V, do Código de Processo Civil, conforme se verifica pelas razões a seguir expostas:

1.- O Condomínio Autor requereu cumprimento da sentença que transitou em julgado, apresentando demonstrativo acostado em **fls.227/229**, onde são cobradas taxas condominiais desde **maio/2010** até **julho/2018**, referentes a cotas de rateio que segundo ele foram aprovadas em **Assembléias Geral Ordinárias,** e ao seu entender, totaliza a importância de **R$ 19.460,27 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta reais, vinte e sete centavos)**, estando incluído nesse valor as custas processuais e honorários advocatícios na ordem de **12%(doze por cento);**

2.- Ocorre que na planilha acostada aos autos do processo às fls.227/229, está sendo cobrado cotas condominiais que não são devidas, e muitas delas têm valores diferentes daqueles aprovados nas reuniões de moradores, conforme se constata nas atas de assembléias anexadas, afora isso, de se impugnar também os índices de correção utilizados nos cálculos, além de multa de 2%, mês a mês, e juros; de modo que o demonstrativo apresentado está em desacordo com o julgado;

TJRJ CAM CV05 201901768528 14/03/19 09:28:39138577 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
264
Carimbado Eletronicamente

3.- **Quanto aos honorários advocatícios e custas processuais, não obstante estarem os impugnantes, isentos, em função dos benefícios da gratuidade de justiça e eles deferidos, mesmo assim, foram exigidos no demonstrativo impugnado;**

4.- De ressaltar que os valores cobrados a efeito de taxas condominiais, estão em **excesso de execução**, refletindo sobre as demais verbas vindicadas, se porventura forem devidas;

5.- Necessário consignar que o julgado não condenou os impugnantes no pagamento de todas as verbas descritas no demonstrativo acostado, no entanto, o impugnado, ao contrário do julgado, em **excesso de execução**, faz cobrança acima do devido, o que torna a **inexequibilidade do título** ou **inexibilidade da obrigação**; podendo-se dizer que o valor exeqüendo, transcende à regularidade jurídica nos seus cálculos, além de não ter sido observado a data do trânsito em julgado;

6.- Reafirma os impugnantes que as taxas condominiais descritas na planilha acostada às fls.227/229), estão sendo cobradas sem dedução das que efetivamente já foram pagas e muitas delas tem valores de cotas diferentes das que foram aprovadas em assembléias de moradores;

7.- Ainda ,no tocante as taxas de condomínio constantes da planilha acostada e impugnada, verificou-se que muitas delas estão em desacordo com a relação discriminada de cotas de rateio, trazida pelo exeqüente; de se refutar também a multa de 2% (dois por cento) que deveria ter sido excluída;

8.- Nesse aspecto, tendo em vista que o exeqüente, em **excesso de execução**, pleiteia quantia superior à resultante do julgado, os executados declaram desde já nos moldes do art.525, parágrafo 4, CPC, que o valor correto é de **R$ 9.350,38 (nove mil, trezentos e cinqüenta reais, trinta e oito centavos);** posto que os cálculos apresentados, estão equivocados, onde as parcelas condominiais efetivamente quitadas também estão sendo cobradas; ressaltando que nem todas as cotas demonstradas nas atas de assembléias acostadas, têm seus valores respaldados na memória constante no demonstrativo impugnado;

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
265
Carimbado Eletronicamente

9.- **No tocante a multa de 2% (dois por cento), se devida, teria a sua incidência sobre o débito e não sobre cada uma das parcelas, mais não obstante a cobrança, a referida penalidade deveria ter sido excluída dos cálculos;**

10.- Em verdade, o exeqüente ao seu modo, conforme se verifica na planilha impugnada, corrigiu as cotas condominiais, aplicando índice de correção, não identificando a fonte, e aí, obteve valores onde aplicou multa de 2%(dois por cento) mês a mês, fazendo o mesmo com juros moratórios, que foram aplicados na forma, juros sobre juros, assim procedendo, e levando-se em conta toda a argumentação expendida, verifica-se que o condomínio exequente, **em excesso de execução**, está cobrando valores que não são devidos; por conseguinte, verifica-se que os valores apontados no demonstrativo, excedem os limites da condenação; razão pela qual, os cálculos são **impugnados**, devendo ser corrigidos à luz do que é devido;

11.- Por outro lado, se faz necessário frisar que os impugnantes não dispõem da quantia exeqüenda para o efetivo depósito e discussão acerca da exeqüibilidade do título; entretanto, **oferece bens à penhora,** oferecendo como garantia, até o limite do débito, a parte que lhe cabe, como co herdeiro, no prédio nº.379 da Rua Conselheiro José Fernandes, Parque Av.Pelinca, no 1 subdistrito do 1 distrito, desta cidade, com 158,77 m2. de área construída, e respectivo terreno que mede 11,20mts. de largura na frente, 6,00 mts. de largura nos fundos por 35,85 mts. de comprimento de um lado e pelo outro lado em três segmentos de 22,35 mts., 5,20mts. e 13,20mts. de comprimento, ou sejam, 333,04 mts.; que se confronta pela frente com a referida Rua Conselheiro José Fernandes, por u.m lado com imóvel de nº377, pelo outro lado com o prédio n.383, antigo 3.79, fundos e pelos fundos com quem de direito (doc.). Dito imóvel objeto de inventário dos bens deixados por falecimento de **DURVAL PINHEIRO, LUCILIA MACIEL PINHEIRO; ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO**, avós e pais, respectivamente, do impugnante **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, que junto com seus irmãos, representam seus finados genitores, ese fizeram representar no mencionado feito (doc.);

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
266
Carimbado Eletronicamente

12.- **De registrar que o processo de inventário tramita pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível e Secretaria Privativa, desta Comarca, autuado sob o número 0000312-76.1993.8.19.0014;(doc)**

13.- **Portanto, ante a falta de recursos financeiros para o efetivo depósito e diante da oferta do imóvel acima descrito, à constrição, especificamente, a parte que cabe ao impugnante como co herdeiro, até o limite do quantum exeqüendo, deve ser afastada a incidência da multa e do percentual de honorários advocatícios previstos no art.523, parágrafo 1, CPC;**

14.- Quanto ao imóvel residencial, localizado nesta cidade à Avenida Pelinca, 245, bloco 8, apt.701, do Edifício Condomínio Waldir Lima Alves, objeto da contenda, única propriedade dos impugnantes, sendo eles responsáveis pelo sustento da prole, **é impenhorável, pois não se pode penhorar o bem de família, tendo em vista que o afastamento da constrição visa a beneficiar a família, preservando um direito fundamental que é o direito à moradia de todos aqueles que residem na referida unidade habitacional;**

15.- Da mesma forma a penhora **ON LINE**; eis que a impugnante como professora aposentada da **Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes/RJ,** tem conta salário em instituição bancária desta cidade, não possuindo aplicações, depósitos bancários comuns, poupanças ou quaisquer investimentos que não seja a referida conta corrente, cujo direito de **impenhorabilidade** é garantido em sua totalidade (art.833, inciso IV, CPC), de maneira que é impossível qualquer exegese em sentido diferente do que dispõe o mencionado dispositivo legal;

16.- **Logo, em face a existência de conta salário, é de se reafirmar que são impenhoráveis os valores ali depositados; pois se trata de conta destinada ao recebimento de remuneração ou proventos, e em.,razão de sua natureza alimentar, não pode haver bloqueio ou penhora ON LINE;**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
267
Carimbado Eletronicamente

17.- Concluindo, podemos afirmar que a pretensão executória do condomínio está muito além do que foi deferido; uma vez que ele, o exequente, em **excesso de execução**,apresentou planilha de cálculos que difere da coisa julgada em seus valores, índices, multa e juros, além de custas processuais e honorários advocatícios que estão sendo cobrados; por isso, o demonstrativo é **IMPUGNADO;**

18.- Ora, os cálculos trazidos pelo impugnado estão incorretos ante as razões já expendidas, podendo-se afirmar que o valor correto é de R$ 9.350,38 (nove mil, trezentos e cinqüenta reais, trinta e oito centavos), o que poderá ser referendado por Contador Judicial (art.524, parágrafo 2, CPC), não sendo considerado custas processuais nem honorários advocatícios, posto que os impugnantes são beneficiários da Justiça Gratuita, de forma que a verificação do real valor devido pode ser tratado por ocasião do cumprimento da sentença; uma vez que o fundamento adotado pela jurisprudência é a vedação ao **bis in idem** e ao enriquecimento injustificado.

19.- Concluindo, reafirma os impugnantes a existência de caso fortuito a justificar o não pagamento de cotas condominiais; posto que a situação financeira do casal, ultrapassa a esfera do esperado por qualquer ser humano diante das dificuldades que impediu a possibilidade de minimizar a ocorrência do débito, o que afasta a existência de culpa de ambos. De modo que deve ser reconhecido a não aplicabilidade da "**mora**" que pressupõe existir o quesito objetivo, ou seja, o não cumprimento da obrigação no tempo e no lugar determinados e além disso, requer também o critério subjetivo que é a culpa do devedor o que não se vislumbra na pessoa dos executados;

20.- Importante frisar que no caso em questão, há total inexigibilidade da atualização monetária, dos juros, da aplicabilidade de cláusulas penais; eis que os impugnantes não podem ser constituídos em mora.

**ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência, **liminarmente**, a concessão de efeito suspensivo à presente impugnação, porquanto garantido o Juízo com o bem nomeado à penhora, nos termos do

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
268
Carimbado Eletronicamente

parágrafo 6 do artigo 525 do Código de Processo Civil, tendo em vista a relevância dos fundamentos aqui apresentados, sendo o prosseguimento da execução, suscetível de causar aos impugnantes, grave dano de difícil ou incerta reparação.

**Requer ainda, a procedência da presente impugnação afim de declarar a inexatidão do valor cobrado pela impugnada na planilha acostada às fls.227/229, ante o excesso de execução e a extinção do cumprimento da sentença, bem como decretando a inexequibilidade do título.**

.N. termos
Pedem deferimento.
Campos dos Goytacazes, 12/03/2019
p.p. Neilton Azevedo Alves
OAB/RJ 33.338

Intimações: Rua João Pessoa, 75, 1 andar, sala 07.
Campos dos Goytacazes?RJ.

-.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
269
Carimbado Eletronicamente

# Consulta Processual - Número - Primeira Instância

**As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.**
**Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.**

## Processo Nº 0000312-76.1993.8.19.0014

**1993.014.000277-7**

**TJ/RJ - 25/09/2018 11:56:17 - Primeira instância - Distribuído em 03/05/1993**

| | |
|---|---|
| **Comarca de Campos dos Goytacazes** | **3ª Vara Cível**<br>**Cartório da 3ª Vara Cível** |
| **Endereço:** | Avenida Quinze de Novembro 289 |
| **Bairro:** | Centro |
| **Cidade:** | Campos dos Goytacazes |
| **Ofício de Registro:** | 1º Ofício de Registro de Distribuição de Campos |
| **Ação:** | Inventário |
| **Assunto:** | Inventário e Partilha (Sucessões) |
| **Classe:** | Inventário |
| **Aviso ao advogado:** | processo suspenso aguardando decisão do apenso |
| **Número do tombo:** | 1511 |
| **Livro:** | 1/91 |
| **Folha:** | 100 |
| **Inventariante** | CARLINDA PINHEIRO DO ROSÁRIO |
| **Inventariado** | LUCILIA MACIEL PINHEIRO e outro(s)...<br>Listar todos os personagens<br>Listar alterações / exclusões de personagens |
| **Advogado(s):** | RJ051561 - SALVADOR DA SILVA PINHEIRO |
| **Prazo:** | 5 dia(s) |
| **Tipo do Movimento:** | **Vista ao Advogado** |
| **Advogado:** | RJ033338 - NEILTON AZEVEDO ALVES |
| **Data da entrega:** | 25/09/2018 |
| **Processo(s) Apensado(s):** | **0061874-56.2011.8.19.0014** |
| **Processo(s) no Tribunal de Justiça:** | Não há. |
| **Localização na serventia:** | Vista de Autos |

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

TJRJ CAM CV05 201901768528 14/03/19 09:28:39138577 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
270
Carimbado Eletronicamente

EXMº.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.

**CARLINDA PINHEIRO DO ROSARIO**, inventariante nos autos de ***INVENTÁRIO*** dos bens deixados por falecimento de **LUCILIA MACIEL PINHEIRO** e **DURVAL PINHEIRO**; processo autuado sob o nº.1993.014.000277-7, em curso por este r. Juízo e Secretaria Privativa, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador e advogado infra-assinado, atendendo o disposto no art.1044 do CPC, aduzir que o falecido **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO** (fl.92/93) não deixou testamento e não possuía outros bens além do seu quinhão na herança, por conseguinte, a viúva, com quem era casado sob o regime da comunhão de bens e herdeiros a seguir descritos, deverão se fazer representar nos autos do processo; são eles:

1.- DO CONJUGE SOBREVIVENTE.

**Zenaide da Silva Pinheiro**, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade na rua Conselheiro José Fernandes,377;

2.- DOS HERDEIROS(filhos do casal).

a.- **Vera Lucia Pinheiro Gomes**, professora, casada sob o regime da comunhão de bens com **Paulo Roberto Vasconcelos Gomes**, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Silvio Fontoura,86, aptº.3;

b.- **Aluízio da Silva Pinheiro**, autônomo, casado sob o regime da comunhão de bens com **Tânia Gomes Pinheiro**, residentes e domiciliados nesta cidade na rua São Jerônimo,55;

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
271
Carimbado Eletronicamente

c.- **Lucílio da Silva Pinheiro**, militar reformado, casado sob o regime da comunhão de bens com **Maria da Graça Vieira Pinheiro**, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Dr.Pinto Filho,255;

d.- **Antonio Carlos da Silva Pinheiro**, autônomo, casado sob o regime da comunhão de bens com **Marlene Lontra Zacaro Pinheiro**, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Alonzo Barreto Christie,26;

e.- **Salvador da Silva Pinheiro**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade na rua Conselheiro José Fernandes,377.

**ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência o prosseguimento do feito com a intimação de todos os herdeiros aqui identificados para vir se habilitarem nos autos do processo.

P.deferimento.

Campos dos Goytacazes, 01.10.2007.

p.p. Salvador da Silva Pinheiro Advº.

OAB/RJ 51561

COMARCA DE CAMPOS
0041117 — 1994 05 11 17
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
272
Carimbado Eletronicamente

ALUIZIO MACIEL PINHEIRO,inventariante nos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de seus pais LUCILIA MACIEL PINHEIRO e DURVAL PINHEIRO;proc.autuado sob o nº [illegible],em curso por este r.Juízo e Secretaria Privativa(Cartório 1ºOfício),vem respeitosamente à presença de V.Exa.,por seu procurador advogado infra-assinado,prestar as primeiras declarações de direito,na forma seguinte:

DOS INVENTARIADOS

LUCILIA MACIEL PINHEIRO e DURVAL PINHEIRO,falecidos respectivamente nesta cidade,onde eram residentes e domiciliados,em 15.02.84 e 10.04.93.Eram casados sob o regime da comunhão universal de bens. Deixaram testamento.

DO INVENTARIANTE

ALUIZIO MACIEL PINHEIRO,brasileiro,casado,inativo civil,residente e domiciliado nesta cidade à rua Cons.José Fernandes,377;

DA DOAÇÃO DOS DIREITOS À MEAÇÃO

Através de Escritura Pública de Doação dos Direitos à Meação e Definitiva ação nº24,lavrada no Cartório do 12ºOfício desta cidade no Livro 56,fls.49/51 em 15.04.92(docts.j.),o falecido Durval Pinheiro doou e cedeu para a sua neta Maria Luiza Pinheiro do Rosário Espírito Santo,parte dos direitos de meeiro,de modo que dita parte corresponda a um terreno a ser desmembrado do imóvel de nº379 da rua Cons.José Fernandes,com as seguintes medidas e confrontações:pela frente confronta-se com a rua Conselheiro José Fernandes,onde mede 7.20mts.;pelo lado direito,confronta-se com parte do lado esquerdo remanescente do imóvel-379 da referida rua Cons.José Fernandes,onde mede em linha reta partindo da frente 22,35mts.,mantendo a largura de 7.20mts ou seja,2.00mts.,deste ponto em deflexão para a esquerda em ângulo reto(90º)e em linha reta mede 5.20mts.,alargando o terreno para 7.20mts.,confrontando-se com parte dos fundos(com face lateral) desmembramento do remanescente do imóvel nº379 da referida rua,no

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
273
Fl. 02.
Processo Eletronicamente

Continuação...

no término da reta de 5.20mts.em deflexão para a direita e em seguimento e em linha reta mede 13.20mts. até a linha de fundos do terreno ora desmembrado,completando seu lado direito, e confrontando-se com o restante do lado esquerdo do imóvel nº379,da mencionada rua Cons.José Fernandes;pelo lado esquerdo,mede em linha reta 35.55mts. e confronta-se com o lado direito do imóvel nº385 da rua Cons.José Fernandes,de propriedade de João Luiz Aguiar e finalmente pelos fundos onde mede 7.20mts.e confronta-se com o imóvel nº377 da rua acima mencionada,de propriedade de Aluizio Maciel Pinheiro.No referido terreno acima caracterizado,o casal da donatária e cessionária,constituiu um pequeno prédio residencial(cf.docts.j.);

Quanto ao restante dos direitos à meação,o outorgante doador Noel Pinheiro,fez doação em partes iguais e em condomínio aos seus filhos:Carlinda Pinheiro do Rosário;Aluizio Maciel Pinheiro;Benedicta Pinheiro de Souza;Durcilia Maciel Pinheiro e Elvira Maciel Pinheiro, os quais caberão o restante do imóvel residencial de nº379 da rua Cons.José Fernandes,nesta cidade,e a casa de veraneio na praia de Atalaia,1ºdistrito do município de São João da Barra/RJ,situada na rua Barão de Barcelo nº22;

DOS HERDEIROS

CARLINDA PINHEIRO DO ROSÁRIO,brasileira,viúva,inativa civil, atalaia (Foral residente e domiciliada nesta cidade à rua Clóvis Arrault,42;

ALUIZIO MACIEL PINHEIRO,brasileiro,inativo civil,casado sob o regime da comunhão universal de bens com Zenaide da Silva Pinheiro ambos ex campos residentes e domiciliados nesta cidade à rua Cons.José Fernandes,377;

BENEDICTA PINHEIRO DE SOUZA,brasileira,do lar,casada sob o regime de comunhão de bens com Edalmo Nunes de Souza,residentes e domiciliados nesta cidade à Av.Pelinca,128-aptº101; ex campos

DURCILIA MACIEL PINHEIRO,brasileira,do lar,solteira,maior,residente e domiciliada nesta cidade à rua Cons.José Fernandes,379; ex campos

ELVIRA MACIEL PINHEIRO,brasileira,professora,casada sob o regime de comunhão de bens com Noel Pinheiro,residentes e domiciliados em Macaé-RJ;

DA QUALIDADE DOS HERDEIROS

Todos os herdeiros descritos no item anterior são,respectivamente,filhos,nora e genros dos inventariados;

DA DONATÁRIA E CESSIONÁRIA

MARIA LUIZA PINHEIRO DO ROSÁRIO ESPÍRITO SANTO,brasileira,professora,casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Paulo do Espírito Santo,residentes e domiciliados nesta cidade à rua Cons.José Fernandes,379;

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
274
Carimbado Eletronicamente

fl.07.

Continuação...

DOS BENS

a.- Prédio de nº379 da rua Conselheiro José Fernandes,1º sub-distrito do 1ºdistrito desta cidade,com todas as suas instalações,acessórios e pertences,e o respectivo terreno próprio que mede 13.20mts. de largura na frente e nos fundos;35.85mts.de comprimento pelo lado direito,35.95mts.de comprimento pelo lado esquerdo;confrontando-se pela frente com a referida rua Cons.José Fernandes;pelo lado direito com imóvel de nº385 de propriedade de João Luiz Aguiar;pelo lado esquerdo e pelos fundos com imóvel de nº377 de Aluizio Maciel Pinheiro (dito imóvel outrora adquirido de Ayrton Lemos e sua mulher Maria Maria Caetano Lemos,através de Escritura Pública de Compra e Venda nº.933,lavrada no Cartório do 10ºOfício desta Comarca no livro 16, fls.14vº,em 29.05.50(cf.docts.j.);devidamente registrada no livro 3-A,fls.25,transcrito sob o nº1.214 da 5ª.Circ.Territorial,anexo ao referido Ofício;

b.- Imóvel de nº22 da rua Barão de Barcelo e respectivo terreno próprio,situado na praia de Atafona-1ºdistrito do município de São João da Barra,neste Estado;medindo 10(dez)metros mais ou menos de largura e 10(dez)metros mais ou menos de comprimento de ambos os lados;confrontando-se pela frente com a referida rua Barão de Barcelo pelos lados e pelos fundos com quem de direito(imóvel adquirido de Fernando Alves da Silva e sua mulher,através de Escritura Pública de Compra e Venda nº116,lavrada no livro 64,fls.100vº,no Cartório do 2ºOfício de S.J.Barra em 09.06.38(cf.docts.j.);devidamente registrada no livro 3B 2º,em fls.170,sob o nº2943 do 2ºOfício de Notas daquela Comarca;

c.- Direitos e ações sôbre a linha telefônica de prefixo 23.3160 (dois-três/três-um/seis-zero)da TELERJ (cf.doct.j.).

DOS INTERESSADOS

a.- o inventariante e demais herdeiros.

b.- a Fazenda Estadual.

ISTO POSTO,são estas as alegações preliminares a serem feitas,requerendo a V.Exa.o prosseguimento do feito com seus ulteriores de direito.

P.deferimento.

Campos dos Goitacazes,3.01.94

p.p. Salvador da Silva Pinheiro-Advº-
OAB/RJ 51561

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
275
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **21/03/2019** |
| **Data** | **21/03/2019** |
| **Descrição** | **Certifico que a impugnação de fls. 263/268 é tempestiva. Ao exequente para se manifestar.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
276
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| | |
|---|---|
| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
| **Data** | **26/03/2019** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
277
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 26 de março de 2019.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Certifico que a impugnação de fls. 263/268 é tempestiva. Ao exequente para se manifestar.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
278
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 05/04/2019, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

*Certifico que a impugnação de fls. 263/268 é tempestiva. Ao exequente para se manifestar.*

Campos dos Goytacazes, 6 de abril de 2019
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
279
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **15/04/2019** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
280
Carimbado Eletronicamente

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

TJRJ CAM CV05 201902726923 15/04/19 13:07:09137544 PROGER-VIRTUAL

**RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista a impugnação ao Cumprimento de Sentença de fls. 263/268, vem por seu advogado, perante V. Exa., apresentar resposta pelos termos que passa expor:

BREVE RESUMO DA IMPUGNAÇÃO

Os Réus, ora Executados, apresentaram Impugnação ao Cumprimento de Sentença as fls. 263/268, alegando resumidamente que: a) a planilha de fls. 227/229 cobra cotas que não são devidas e muitas delas tem valores diversos dos apresentados em reunião, bem como juros de mora e multa estão em desacordo com o julgado; b) cobrança indevida dos honorários advocatícios e das custas por estarem "isentos" dos valores pela JG deferida; c) Declaram que o valor correto da divida é R$ 9.350,38; e d) alegam que a unidade condominial em questão é impenhorável, por ser bem de família e, por esta razão, oferecem a penhora a cota parte dos direitos hereditários com causa no óbito de DURVAL PINHEIRO, LUCIA MACIEL PINHEIRO, ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO, sobre o imóvel nº 379, da Rua Conselheiro José Fernandes, bairro Pelinca, nesta cidade.

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

O Autor, ora Exequente, irá contrapor os argumentos de impugnação a seguir, demonstrando que a missiva é, meramente protelatória, não devendo prosperar por total descabimento.

DA CORREÇÃO DA PLANILHA DE FLS. 227/229

Os Réus, ora Executados, alegam que a planilha de fls. 227/229 cobra cotas que não são devidas e muitas delas tem valores diversos dos apresentados em reunião, bem como utiliza juros de mora e multa em desacordo com o julgado.

Primeiramente, cabe esclarecer que os Executados utilizam do artifício da impugnação para modificar o julgado procedente em primeira e segunda instância. Conduta leviana e protelatória, que deve ser repreendida veementemente pelo Juízo por ir contra ao interesse da justiça.

Verifica-se que na impugnação os Executados alegam que no calculo cobra-se cotas que não deveriam ser cobradas, sem apontar quais seriam as cotas, bem como alegam que "muitas delas" tem valores diversos dos apresentados em reunião, sem mais uma vez apontar.

Ora Exa.! Falar por falar é fácil. Difícil é provar!

Ainda argumentam que ocorre hipótese de bis in idem, sem apontar onde seria a cobrança equivocada.

Há apenas uma certeza, os Executados são devedores contumazes do condomínio. Há muito não se preocupam em pagar as contribuições mensais do condomínio, prejudicando de certa os demais condôminos no pagamento das despesas ordinárias.

Frise-se que um dos Executados é um experiente advogado que, conscientemente utiliza dos mecanismos processuais para protelar o pagamento da divida.

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

Não há de se falar em censura a planilha de 227/229, pois a mesma respeita os orçamentos aprovado em Assembléia, como a Convenção Condominial e o Código Civil vigente.

COBRANÇA DOS HONORÁRIOS E JUSTIÇA GRATUITA

Outro argumento da impugnação é o fato de constar na planilha de cálculos de fls. 227/229, o valor da condenação em honorários advocatícios e custas processuais, alegando serem os Executados, "isentos" do pagamento por terem Gratuidade de Justiça deferida. Tal argumento é outro artifício de fumaça para protelar com o cumprimento da obrigação.

Como é sabido a Lei 1060/1950 regulamenta a concessão de assistência judiciária. Nela há previsão era de isenção das despesas processuais e honorários sucumbenciais. Porém, parte desta Lei foi revogada com o advento da Lei 13.105/2015, atual Código de Processo Civil, onde prevê em seu Art. 98, § 2º, que "a concessão da gratuidade não afasta a responsabilidade do beneficiário pelas despesas processuais e pelos honorários advocatícios decorrentes de sua sucumbência".

A nova lei ainda prevê no mesmo art. 98, porem, no §3º que "as obrigações decorrentes da sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade, e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subseqüentes ao transito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos".

A menção dos valores em planilha não importa na obrigação imediata do pagamento. O valor deve constar, justamente para dar liquidez a futura cobrança, caso modifique a situação de insuficiência de recursos dos Réus.

Assim, não deve prosperar tal argumento, que também se demonstra não pertinente a demanda.

DA DIVIDA

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

Os Réus, ora Executado, alegam que o valor da divida é de R$ 9.350,38, porém não demonstram de eu forma chegaram a esse entendimento. Não se preocuparam em trazer aos autos qualquer planilha calculo ou comprovação de pagamento. Declararam por 'achismo'.

A dívida apontada na planilha de fls. 227/229 importa nas contribuições condominiais devidas até o mês de julho de 2018, o que de fato já não retrata a sua realidade, pois os Réus permaneceram inadimplentes, de lá para cá, das contribuições mensais ordinárias. Lógico que, em momento oportuno, o condomínio Autor apresentaria o cálculo da diferença.

Cabe salientar que a ação versa sobre cobrança de contribuições condominiais vencidas e vincendas durante o decorrer da ação, sendo os Réus condenados a paga-las em ambas as instâncias processuais.

Os Réus são devedores contumazes!

Mais uma vez fica demonstrada a intenção protelatória dos Réus em prejudicar a dignidade processual e o interesse da justiça.

DA OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* E O "BEM DE FAMILIA"

Ao final, alegaram os Réus, ora Executados que a unidade condominial em questão é impenhorável, por ser bem de família e, por esta razão, ofereceram à penhora a cota parte dos direitos hereditários com causa no óbito de DURVAL PINHEIRO, LUCIA MACIEL PINHEIRO, ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO, sobre o imóvel nº 379, da Rua Conselheiro José Fernandes, bairro Pelinca, nesta cidade.

Primeiramentre, cabe esclarecer que a dívida condominial é uma obrigação *propter rem*, ou seja, de quem detém os direitos sobre o imóvel. Assim, dentre todos os deveres dos condôminos, o que diz respeito ao rateio das despesas condominiais, é, sem dúvida, o de maior importância, por relacionar-se diretamente à viabilidade de existência do próprio condomínio.

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

A exceção a regra do bem de família é valida nas questões que tratam de obrigações *propter rem*, pois, negá-la seria contraditório a própria existência da obrigação. Em breves palavras, o condomínio não existiria sem o devido pagamento das contribuições mensais.

Em função do caráter solidário das despesas de condomínio, a execução desse valor pode recair sobre o próprio imóvel, sendo possível o afastamento da proteção dada ao bem de família, como forma de impedir o enriquecimento sem causa do condômino inadimplente em detrimento dos demais.

Ademais, a notória e recorrente intenção dos condôminos inadimplentes, demonstra, por si só, que não possuem condições de conviver com aquela coletividade, sendo medida de interesse mutuo a transmissão do bem a outro que, de fato, consiga honrar com a contribuição mensal.

Noutra ponta, o Código de Processo Civil prevê no §1º do Art. 833 que "a impenhorabilidade não é oponível à execução de divida relativa ao próprio bem". Portanto, cai por terra qualquer argumento de impenhorabilidade sobre a unidade condominial em questão.

> Art. 833. São impenhoráveis:
>
> § 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

A tentativa dos Réus em ofertar direitos hereditários sobre outro imóvel, cuja a titularidade não é exclusiva dos mesmos, não se mostra condição justa e razoável para com o processo que persiste desde o ano de 2012. Trata-se de mais uma tentativa de protelar e criar embaraços a pretensão autoral.

Verificado o histórico processual, as razões da resposta, a possibilidade da penhora recair sobre a unidade condominial e a conduta maliciosa dos Executados, demonstra-se altamente razoável a penhora do bem constituído por unidade condominial 701, do bloco 08,

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré, nesta cidade, cuja informação do registro imobiliário já se encontra nos autos, carreando a inicial.

Cabe salientar que o dito imóvel encontra-se matriculado em nome dos ascendentes do Réu, cuja transmissão para os mesmos se deu por escritura de Doação já juntada aos autos.

DOS DEVERES DE BOA FÉ PROCESSUAL

É claro o intuito protelatório da missiva interposta pelos Réus, ora Executados, pois tentam discutir novamente o julgado em primeira instância e confirmada nos tribunais superiores.

A criação de embaraços ao cumprimento da Sentença, configura ato atentatório a dignidade da justiça (vide Art. 77, §§ 1º e 2º do CPC), passíveis de multa de até 20% sobre o valor da causa:

> Art. 77. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:
>
> IV - cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação;
>
> § 1º Nas hipóteses dos incisos IV e VI, o juiz advertirá qualquer das pessoas mencionadas no caput de que sua conduta poderá ser punida como ato atentatório à dignidade da justiça.
>
> § 2º A violação ao disposto nos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar ao responsável multa de até vinte por cento do valor da causa, de acordo com a gravidade da conduta.

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

Neste diapasão, os Réus, ora Executados, por criar embaraços infundados ao prosseguimento da lide, são merecedores de multa prevista no Art. 77, § 2º do CPC, a ser prudentemente arbitrada pelo Juízo.

DA LITIGANCIA DE MÀ FE

Inobstante, ao pleito de aplicação de multa por pratica atentatória a dignidade da justiça, os Réus, ora Executados, com suas condutas, deduzem pretensões incontroversas, também opõem resistência infundada ao prosseguimento da lide e provocam incidente manifestamente infundado, todas características da litigância de ma fe, prevista no Art. 80 do CPC.

> Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:
> I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;
> IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;
> VI - provocar incidente manifestamente infundado;

Ficou demonstrada que a impugnação dos Réus, ora Executados, restou absurda e totalmente infundada, diametralmente contraria aos preceitos da boa fé processual, corroborando assim com a tese de **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**, perfeitamente enquadrada nas hipóteses previstas nos incisos do art. 80 do Código de Processo Civil.

Assim, em face da conduta abjeta dos Réus, ora Executados, devem ser condenados a multa **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**, nos termos do Art. 81 e seguintes do CPC.

DOS PEDIDOS

Diante do acima exposto, requer a Vossa Excelência o seguinte:

a) A total rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença, por ser ato protelatório e completamente infundado;

**Ademir Ferreira Martins Neto**
Advogado
**Mariana Maia Martins**
Advogada
**Amanda Maia Cunha**
Advogada

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
287
Carimbado Eletronicamente

b) Que seja revogada a Gratuidade de Justiça deferida aos Réus, ora Executados, por demonstrarem ter bens e condições financeiras capazes de suportar as despesas processuais e o ônus da sucumbência;

c) A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré, nesta cidade, cuja informação do registro imobiliário já se encontra nos autos, carreando a inicial;

d) A condenação dos Réus, ora Executados, a multa prevista no Art. 77, § 2º do CPC, por atitude atentatória a dignidade da justiça, devendo ser prudentemente arbitrada pelo Juízo;

e) A condenação dos Réus, ora Executados, a multa prevista no Art. 81 e seguintes do CPC, por Litigância de Má-fé, devendo ser prudentemente arbitrada pelo Juízo;

Nestes termos.

Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 12 de abril de 2019.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
288
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/06/2019** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **17/05/2019** |
| **Data da Devolução** | **03/06/2019** |
| **Data da Decisão** | **03/06/2019** |
| **Tipo da Decisão** | **Determinada a produção de prova pericial** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
289
Carimbado Eletronicamente

Fls.

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 17/05/2019

## Decisão

1- DEFIRO - A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.

2- AO CONTADOR. APOS DIGAM.

Campos dos Goytacazes, 03/06/2019.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4C2Y.L66G.KRG5.UGC2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
290
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| | |
|---|---|
| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
| **Data** | **03/06/2019** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
291
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 03 de junho de 2019.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**1- DEFIRO - A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.**

**2- AO CONTADOR. APOS DIGAM.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
292
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 03 de junho de 2019.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**1- DEFIRO - A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.**

**2- AO CONTADOR. APOS DIGAM.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
293
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 17/06/2019, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*1- DEFIRO - A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.*

*2- AO CONTADOR. APOS DIGAM.*

Campos dos Goytacazes, 21 de junho de 2019
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
294
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 17/06/2019, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*1- DEFIRO - A imediata penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.*

*2- AO CONTADOR. APOS DIGAM.*

Campos dos Goytacazes, 21 de junho de 2019
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
295
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Digitação de Documentos** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **10/07/2019** |
| **Data** | **10/07/2019** |
| **Descrição** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
296
Carimbado Eletronicamente

# TERMO DE PENHORA

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014**
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Aos 10 dias do mês de Julho de 2019, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado na Avenida Pelinca, 245, Parque Tamandaré, unidade condominial 701, do bloco 08 do Residencial Lagoa Dourada, transcrito no Livro nº88 , folhas nº013, matrícula nºR.5/4087, fls 09 do Livro 2-O , conforme certidão acostada às fls 106/108 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor . Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Giselle de Souza Marcelino Matheus - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30655 o digitei e eu, _____ Anamaria Pires Alves Fontes - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/30273, o subscrevo.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

**Executado:**

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4MHQ.MHUC.SJ7R.USD2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
297
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **22/07/2019** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
298
Carimbado Eletronicamente

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, fase de cumprimento de sentença, e que tem curso por esta Vara e Secretaria Privativa, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta, subscreve, oferecer tempestivamente, **IMPUGNAÇÃO À PENHORA**, objetivando a desconstituição da constrição efetivada, conforme se verifica pelas razões a seguir expostas:

1.- **Os impugnantes tiveram penhorado seu único imóvel residencial localizado nesta cidade na Avenida Pelinca, 245, bloco 08, Apartamento 701, do Edifício Waldir Lima Alves, moradia da família, situado no Residencial Lagoa Dourada, aqui impugnado, conforme termo de penhora acostado ás fls.296;**

2.- Ocorre que a desproporcionalidade entre o valor do imóvel penhorado, avaliado em cerca de R$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais) e o quantum exeqüendo, é enorme, o que contraria entendimentos esposados pelo **Superior Tribunal de Justiça** e do próprio **Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro** de que o bem objeto da constrição deve ter valor compatível com o débito; e no caso em questão, a penhora recaiu sobre o apartamento de propriedade dos impugnantes, moradia da família, não se respeitando por conseguinte, **o princípio da menor onerosidade aos devedores;**

3.- Ademais, o imóvel objeto da referida constrição é impenhorável; eis que o mesmo é destinado à moradia da família por mais de 30 (trinta)

TJRJ CAM CV05 201905623791 22/07/19 09:24:37139080 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
299
Carimbado Eletronicamente

anos, conforme ficou provado nos autos do processo; de modo que a impenhorabilidade se extrai do próprio texto legal abaixo transcrito:

***Lei n.8.009/90. Art.1. 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 e filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.***

**EMBARGOS DO DEVEDOR. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. PROVA DE QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR. DESNECESSIDADE. OFENSA AO ART. 373, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.** 1. ***Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família (Lei 8009/90), não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único. Isso não significa, todavia, que os outros imóveis que porventura o devedor possua não possam ser penhorados no processo de execução. 2. Para que o recurso especial seja conhecido, indispensável o debate na instância a quo da matéria federal tida como violada. Ausência de prequestionamento do art.373, do CPC. 3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte desprovido. ( 1ª.Turma, REsp 325.907/PR, Rel.Min. José Delgado, j. 16.08.2001, DJ 24.09.2001, p.248).***

**PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL QUE SERVE DE RESIDÊNCIA À FAMÍLIA.** ***1. É impenhorável, consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o único imóvel de propriedade do devedor, ainda que esteja alugado, bem como o imóvel utilizado como residência da família, ainda que não seja o único bem de propriedade do devedor. 2. In casu, os recorridos lograram provar que o imóvel em questão serve de residência à família, consoante infere-se da sentença de primeiro grau, gerando a aplicação inafastável do disposto na Lei 8009/90, revestindo-se de impenhorabilidade. 3. Recurso Especial desprovido. ( 1ª.Turma, REsp 574.050/RS, Rel. Min. Luiz Fux, j.11.05.2004, DJ 31.05;2004, pg.214).***

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
300
Carimbado Eletronicamente

4.- Ainda, sobre a impenhorabilidade de único bem de família, vale transcrever:

***"A Lei n.8.009/90 é uma delas, e o escopo do legislador não foi o de favorecer o devedor, mas de proteger a família. O caráter eminentemente social da lei é insofismável e o direito do credor a ele não se sobrepõe, uma vez que destina à solução de graves conflitos no âmbito social." ( Gonçalves, Carlos. Impenhorabilidade do bem de família. Porto Alegre: Síntese, 1998, p.187).***

5.- De modo que o bem penhorado se enquadra nos casos de impenhorabilidade descritos na Lei 8.009/90; razão pela qual, mesmo em se tratando de dívida de condomínio, não pode ser mantida a penhora levada a efeito sobre o bem de família que serve de moradia por mais de 30(trinta) anos;

6.- Logo, o imóvel residencial, localizado nesta cidade à Avenida Pelinca, 245, bloco 8, apt.701, do Edifício Condomínio Waldir Lima Alves, objeto da contenda, única propriedade dos impugnantes, sendo eles responsáveis pelo sustento da prole, **é impenhorável, pois não se pode penhorar o bem de família, tendo em vista que o afastamento da constrição visa a beneficiar a família, preservando um direito fundamental que é o direito à moradia de todos aqueles que residem na referida unidade habitacional;**

7.- Ora, a desproporção entre o valor do imóvel penhorado e o valor da dívida, mesmo em excesso de execução, é muito grande; ressaltando que o objeto da constrição deve ter valor compatível com o quantum exequendo, o que não se verifica no presente caso; além disso, o bem de família como já exposto é impenhorável; portanto, a penhora realizada deve ser desconstituída, e substituída nos moldes do art.848,I,CPC, pela penhora em dinheiro de indenização, no limite do débito, nos autos da **Ação de Obrigação de Fazer proposta pelo falecido pai do segundo impugnante e outros contra O ESTADO DO RIO DE JANEIRO; processo autuado sob o n.0101702-79.2003.8.19.0001, em curso pela 1ª.Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital**; (doc);

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
301
Carimbado Eletronicamente

8.- Importante frisar que o segundo impugnante na qualidade de co herdeiro do finado **ALUIZIO MACIEL PINHEIRO**, em nome de quem está transcrito o imóvel penhorado no **RGI,** está prestes a se fazer representar naqueles autos do processo, junto com outros herdeiros já identificados pelo condomínio impugnado, objetivando parte da indenização que está sendo paga naquele feito, e que supera o quantum exeqüendo.

. **ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência que acolha a presente impugnação, afim de desconstituir a penhora realizada no imóvel residencial localizado na Avenida Pelinca, 245, bloco 08, Apt.701, morada de família, ante as razões expostas acerca da desproporcionalidade entre o valor do bem constrito e o quantum exeqüendo, em evidente excesso de execução, também pelo fato que o referido imóvel é destinado à residência da entidade familiar.

**Requer ainda, depois de desconstituída a constrição efetivada, a substituição da penhora (art. 848,I,CPC); expedindo-se ofícios ao Juízo de Direito da 1ª. Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, solicitando informações acerca dos valores em dinheiro a que tem direito ALUIZIO MACIEL PINHEIRO, afim de que a penhora recaia na importância creditada, no limite do débito, nos autos tombados sob o n.0101702-79.2003.8.19.0001, conforme antes enfocado como forma menos gravosa aos executados, aqui impugnantes, para de pronto adimplir o débito.**

N. termos
Pedem deferimento.
Campos dos Goytacazes, 20/07/2019
p.p. Neilton Azevedo Alves
OAB/RJ 33.338

Intimações: Rua João Pessoa, 75, 1 andar, sala 07.
Campos dos Goytacazes?RJ.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
302
Carimbado Eletronicamente

# Consulta Processual - Número - Primeira Instância

**As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.**
**Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.**

## Processo Nº 0101702-79.2003.8.19.0001

**2003.001.103381-7**

**TJ/RJ - 22/07/2019 09:05:09 - Primeira instância - Distribuído em 26/08/2003**

**Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.**

**Visualização dos Históricos dos Mandados**

**Prioridade - Pessoa Idosa - Lei n º 10.741/03**

| | |
|---|---|
| **Comarca da Capital** | **1ª Vara da Fazenda Pública**<br>**Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública** |
| **Endereço:** | Av Erasmo Braga 115 SL437/439 LI-4 Andar |
| **Bairro:** | Castelo |
| **Cidade:** | Rio de Janeiro |
| **Ofício de Registro:** | 9º Ofício de Registro de Distribuição |
| **Ação:** | Obrigação de fazer |
| **Assunto:** | Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar |
| **Classe:** | Procedimento Comum |
| **Autor** | ALUIZIO MACIEL PINHEIRO e outro(s)... |
| **Habilitado** | NILCEA SAVERGININI CIBREIROS e outro(s)... |
| **Autor** | MARCOS EDUARDO DE OLIVEIRA FRANCA e outro(s)... |
| **Réu** | ESTADO DO RIO DE JANEIRO |
| | Listar todos os personagens |
| **Advogado(s):** | RJ100201 - CARLA VÉRAS MONTEIRO BRAME<br>RJ072994 - JORGE ÁLVARO DA SILVA BRAGA JÚNIOR<br>RJ033161 - HILDA MARIA DONATO VIEIRA<br>TJ000007 - PROCURADOR DO ESTADO |
| **Tipo do Movimento:** | **Juntada - Petição** |
| **Data da juntada:** | 13/07/2019 |
| **Descrição da juntada:** | Documento eletrônico juntado de forma automática. |
| **Processo(s) no Tribunal de Justiça:** | **0018287-07.2003.8.19.0000** (2003.002.15715)<br>**0101702-79.2003.8.19.0001** (2008.001.57990) |
| **Localização na serventia:** | Petições Juntadas |

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectiv prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

TJRJ CAM CV05 201905623791 22/07/19 09:24:37139080 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
303
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **08/01/2020** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **01/10/2019** |
| **Data da Devolução** | **08/01/2020** |
| **Data do Despacho** | **01/10/2019** |
| **Tipo do Despacho** | **Proferido despacho de mero expediente** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
304
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 01/10/2019

## Despacho

Index 298: Diga o exequente.

Campos dos Goytacazes, 01/10/2019.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4NXV.R4B5.D177.U9K2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
305
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

**Fase: Envio de Documento Eletrônico**

| | |
|---|---|
| **Data** | **10/01/2020** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
306
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 10 de janeiro de 2020.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Index 298: Diga o exequente.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
307
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **24/01/2020** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

*ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO*
*OAB/RJ 141.670*

MM DR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. n°: 0043602-77.2012.8.19.0014

TJRJ CAM CV05 202000458844 24/01/20 11:48:08138039 PROGER-VIRTUAL

***CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, qualificado nos autos do processo em epígrafe, tendo em vista o Despacho de fls. 304 e o índex de fls. 298/301, vem a presença de V. Exa., apresentar RESPOSTA A IMPUGNAÇÃO, nos termos que passa expor para após requerer o seguinte:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
309
Carimbado Eletronicamente

**RESUMO DOS ARGUMENTOS DE IMPUGNAÇÃO**

Compulsando os autos verifica-se que no índex de fls. 298/301 os Executados juntaram impugnação à penhora da unidade 701, do bloco 8 do Condomínio Exequente, alegando em síntese: a) ter a penhora recaído no único bem do casal, que serve para a moradia da família – supondo ser impenhorável; b) que há excesso na penhora pelo imóvel ser avaliado em R$ 350.000,00; c) ao final, pede a substituição da penhora por dinheiro decorrente de indenização ainda não recebida e, cuja habilitação para recebimento, frisou ainda não ter ocorrido – na Ação de Obrigação de Fazer promovida pelo falecido pai do Executado contra o Estado do Rio de Janeiro, processo autuado sob o nº 0101702-79.2003.8.19.0001, em curso na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital.

**FUNDAMENTOS PARA A REJEIÇÃO DA IMPUGNAÇÃO**

Primeiramente, cabe explicar que a Ação versa sobre débitos de cotas de rateio (contribuição mensal) de condomínio. Os Executados são devedores contumazes até a presente data de um condomínio composto de 444 unidades autônomas, das quais necessitam da contribuição mensal para a manutenção dos serviços essenciais a harmônica convivência dos vizinhos.

Os argumentos da impugnação devem ser sumariamente desprezados pelo Juízo, uma vez que não possuem qualquer fundamento legal e razoável.

DA VIABILIDADE DA PENHORA E PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMILIA

No que tange ao argumento de ser o único imóvel do casal e impenhorável por se tratar de bem de família, percebe-se claro desconhecimento da legislação vigente. Cabe salientar que os Executados faltam com a verdade ao afirmar que é o único bem do casal, pois já ofereceram em garantia nestes autos (vide índex 263), os direitos hereditários sobre o imóvel nº 379 da Rua Conselheiro José Fernandes, bairro Pelinca, nesta cidade, incluso no inventário dos bens deixados pelo falecimento de Durval Pinheiro, Lucilia Maciel Pinheiro, Aluizio Maciel Pinheiro e Zenaide da Silva Pinheiro, avós e pais do impugnante Salvador, respectivamente.

Aliás, o casal de impugnados não reside no mesmo imóvel, basta ler a procuração de fls. 105 para verificar que a impugnada Marta (funcionária pública municipal) reside

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
310
Carimbado Eletronicamente

no imóvel objeto da penhora e, o impugnado Salvador (advogado) reside no imóvel situado a Rua Conselheiro José Fernandes.

Já a alegada impenhorabilidade por ser bem de família, por si só não se suporta. Como é sabido o Art. 833 do CPC prescreve os bens impenhoráveis e as exceções (no §1º), vejamos:

> "Art. 833. São impenhoráveis:
> I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;
> II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida;
> III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor;
> IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º ;
> V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;
> VI - o seguro de vida;
> VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas;
> VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;
> IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social;
> X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;
> XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei;
> XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.
> § 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição."

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
311
Carimbado Eletronicamente

Como se vê a alegada impenhorabilidade não é oponível a execução de divida relativa ao próprio bem. Os débitos de cota de rateio de condomínio se enquadram no dispositivo de exceção por possuir em sua natureza obrigações *propter rem* que seguem a coisa, ou seja, estão ligados a existência do condomínio propriamente dito.

A jurisprudência dos nossos Tribunais é unânime no sentido de aplicar aos débitos de condomínio exceção a regra da impenhorabilidade, vejamos:

> DESPESAS DE CONDOMÍNIO. OBRIGAÇÃO "PROPTER REM". PENHORA. 1 - DESPESAS DE CONDOMÍNIO, PORQUE OBRIGAÇÃO "PROPTER REM", QUE PERSEGUEM A COISA, TANTO PODEM SER EXIGIDAS DO TITULAR DO DOMÍNIO COMO DO CESSIONÁRIO, DO POSSUIDOR OU DO PROMITENTE COMPRADOR. 2 - É POSSÍVEL A PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA SE O DÉBITO - DESPESAS CONDOMINIAIS - DECORRE DO PRÓPRIO BEM. 3 - AGRAVO PROVIDO.
> (TJ-DF - AI: 151062120098070000 DF 0015106-21.2009.807.0000, Relator: JAIR SOARES, Data de Julgamento: 16/12/2009, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: 27/01/2010, DJ-e Pág. 79).

> EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. PRESENTE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Pelos princípios da utilidade e da economia da execução, esta é feita em benefício do credor desde que respeitada a menor onerosidade possível ao devedor. 2. Em regra, o imóvel residencial do núcleo familiar do devedor é impenhorável por ser bem de família. 3. Todavia, no caso de dívida para a cobrança de impostos, predial ou territorial, existe exceção, prevista no art. 3º, IV, da Lei nº 8.009, de 1990, permitindo a constrição judicial. 4. Assim, na execução fiscal que pretende a garantia do crédito tributário de IPTU, pode ser penhorado o imóvel gerador do débito. 5. Agravo de instrumento conhecido e provido, reformada a decisão que indeferiu o pedido de penhora de imóvel do devedor.
> (TJ-MG - AI: 10382150071431001 MG, Relator: Caetano Levi Lopes, Data de Julgamento: 08/05/2018, Data de Publicação: 14/05/2018)

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
312
Carimbado Eletronicamente

DA INEXISTÊNCIA DE EXCESSO NA PENHORA

Quanto ao suposto excesso na penhora, esta alegação não se justifica também pelos seus próprios fundamentos. Não foi demonstrada qualquer avaliação para sugerir que o bem esteja avaliado em R$ 350.000,00, tampouco há avaliação judicial do bem para efeito de hasta pública. Frise-se que o em mera pesquisa na internet pode-se estimar que o valor do imóvel penhorado seja aproximadamente R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Como dito, ainda não foi avaliado o imóvel penhorado para ser questionado o seu valor ou para dizer que há excesso na penhora. A avaliação será efetuada nos termos do Art. 872 do CPC.

Assim, não há de se falar em excesso de penhora por não haver avaliação do bem penhorado. Ademais tal argumento é indiferente quando o próprio bem tem preferência de penhora por sua natureza.

DO DESINTERESSE NA SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO

Quanto ao pedido de substituição da penhora por dinheiro (decorrente de indenização ainda não recebida e, cuja habilitação para recebimento, frisou ainda não ter ocorrido – na Ação de Obrigação de Fazer promovida pelo falecido pai do Executado contra o Estado do Rio de Janeiro), esta não interessa ao Exequente.

O desinteresse do Exequente na substituição requerida é justificado, a uma, na falta de informação do quanto os Impugnantes farão jus (haja vista haverem outros herdeiros aptos a receberem o crédito) – desrespeitando o Art. 847, §1º, IV e V, do CPC, a duas, a inércia declarada dos Impugnantes para se habilitarem ao crédito, a três, a certeza de que o crédito não será recebido facilmente, haja vista a necessidade de ser levado ao inventário para recolhimento dos impostos pertinentes, a quatro, a legislação garante no próprio imóvel de condomínio a solvência das dividas ligadas a sua existência, a cinco, os impugnantes são devedores contumazes até a presente data, não pagam as contribuições mensais, gerando prejuízo aos demais 443 condôminos e demonstrando total impossibilidade de convivência com esta coletividade.

Assim, demonstra-se totalmente inviável a substituição do bem penhorado.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
313
Carimbado Eletronicamente

**CONCLUSÃO**

Diante do acima exposto requer a V. Exa o seguinte:

a) A sumária rejeição da impugnação por seus próprios fundamentos e nos fundamentos aqui narrados;

b) Tendo em vista a ciência dos impugnados quanto ao termo de penhora, seja determinada a Avaliação do bem penhorado, nos termos do Art. 870 e seguintes do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento

Campos dos Goytacazes/RJ, 24 de janeiro de 2020.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
314
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/01/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Index 298: Diga o exequente.*

Campos dos Goytacazes, 9 de fevereiro de 2020
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
315
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **11/03/2020** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **02/03/2020** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
316
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 02/03/2020

## Despacho

DEFIRO FL.308 -AVALIAÇÃO DO BEM E ATUALZIAÇÃO DO DÉBITO. APÓS DIGAM. A AÇÃO DE COTA CONDOMINIAL POR ATINGIR O BEM IMÓVEL.

Campos dos Goytacazes, 02/03/2020.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **475L.HRW8.5FD7.W9M2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
317
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **13/08/2020** |
| **Data** | **13/08/2020** |
| **Descrição** | **Fica a parte autora intimada para fornecer copias para instruir mandado de avaliação: primeiras declarações + certidão (atualizada) de Registro de Imoveis + espelho do IPTU Atualizado + espelho do ITR (atualizado, se for imovel rural) + deferimento de J.G. ou GRERJ + telefone ou endereço do interessado.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
318
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **13/08/2020** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
319
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 13 de agosto de 2020.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Fica a parte autora intimada para fornecer copias para instruir mandado de avaliação: primeiras declarações + certidão (atualizada) de Registro de Imoveis + espelho do IPTU Atualizado + espelho do ITR (atualizado, se for imovel rural) + deferimento de J.G. ou GRERJ + telefone ou endereço do interessado.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
320
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 13 de agosto de 2020.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Fica a parte autora intimada para fornecer copias para instruir mandado de avaliação: primeiras declarações + certidão (atualizada) de Registro de Imoveis + espelho do IPTU Atualizado + espelho do ITR (atualizado, se for imovel rural) + deferimento de J.G. ou GRERJ + telefone ou endereço do interessado.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
321
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 24/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Fica a parte autora intimada para fornecer copias para instruir mandado de avaliação: primeiras declarações + certidão (atualizada) de Registro de Imoveis + espelho do IPTU Atualizado + espelho do ITR (atualizado, se for imovel rural) + deferimento de J.G. ou GRERJ + telefone ou endereço do interessado.*

Campos dos Goytacazes, 24 de agosto de 2020
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
322
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 24/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Fica a parte autora intimada para fornecer copias para instruir mandado de avaliação: primeiras declarações + certidão (atualizada) de Registro de Imoveis + espelho do IPTU Atualizado + espelho do ITR (atualizado, se for imovel rural) + deferimento de J.G. ou GRERJ + telefone ou endereço do interessado.*

Campos dos Goytacazes, 24 de agosto de 2020
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
323
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **18/09/2020** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
324
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista fls. 321, vem por seu advogado, perante V. Exa., expor para após requerer:

Compulsando os autos, verifica-se que o Ato Ordinatório de fls. 317 intimou a parte autora a fornecer os documentos para instruir mandado de avaliação, dentre eles, "primeiras declarações".

Acredita-se que houve um equívoco quanto a necessidade de tal documento, uma vez que trata-se de Execução e o imóvel em questão foi objeto de doação.

Como dito, os Réus instruíram a Contestação com cópia de Escritura de Doação (índex 118), onde consta que Aluízio Maciel Pinheiro doou o imóvel em questão ao Réu Salvador da Silva Pinheiro. Tal escritura não foi levada a registro até a presente data.

Mera leitura a certidão de RGI (doc. anexo) nota-se que Aluízio Maciel Pinheiro e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro adquiriram o imóvel de Édimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, bem como consta hipoteca a favor da APEX – Associação de Poupança e Empréstimo (que pelo tempo acredita estar adimplida).

TJRJ CAM CV05 202006577812 18/09/20 12:52:50138564 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
325
Carimbado Eletronicamente

Diante do acima exposto, requer a V. Exa:

a) A juntada da certidão de RGI atualizada do imóvel e do Boletim Cadastral do imóvel, onde consta o valor venal, com o fito de instruir o mandado de avaliação a ser expedido;
b) Que esta Serventia certifique o correto valor a ser recolhido para expedição de mandado de avaliação, com o fito de evitar o incorreto recolhimento;
c) Que faça constar no mandado de avaliação autorização para entrar no imóvel, caso necessário com o uso de força policial;

Nestes termos.

Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 16 de setembro de 2020.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

# P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
326
Carimbado Eletronicamente

## INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: **0000038430**

CONTRIBUINTE: **EDIMO SANTOS VEIRA E S/M** CPF/CNPJ: **033.970.767-49**

## ENDEREÇO LOCAL

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ENDEREÇO: | **007293 - Av. PELINCA** | | | NÚMERO: | **00245** |
| BAIRRO: | **PRQ AV.PELINCA** | | QUADRA: | LOTE: | |
| COMPL.: | **BL 08 APTO 701** | | CEP: | LOTEAMENTO: | |
| ZONA: | **ZONA FISCAL I** | | | | |

## ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ENDEREÇO: | | | | NÚMERO: | |
| BAIRRO: | | | | COMPL.: | |
| CEP: | | CIDADE: | | UF | |

## METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA TOTAL (M2): | **18,00** | ÁREA CONSTRUÍDA (M2): | **72,08** | PERÍMETRO: | |
| TESTADA: | **1,00** | FRAÇÃO IDEAL: | **0,00** | | |
| 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: | **5 - Construído** | PEDOLOGIA: | **1 - Normal** |
| SITUAÇÃO: | **2 - Uma Frente** | TOPOGRAFIA: | **4 - Plano** |
| LIMITAÇÃO: | **Murado** | CONFIGURAÇÃO: | **1 - Lote Urbano** |

## CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| CARACTERÍSTICA: | **2 - Apartamento** | REVESTIMENTO EXTERNO: | **2 - Pintura** |
| SITUAÇÃO: | **2 - Fundos** | ESTADO: | **3 - Regular** |
| UTILIZAÇÃO: | **1 Residência** | SIT. IM. COMERCIAL: | **7 - Nenhum** |

## LANÇAMENTOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VALOR VENAL: | **47.013,16** | 1° LANÇAMENTO: | | | |
| VALOR ITU: | **9.861,05** | VALOR IPU: | **37.152,11** | VALOR TAXA LIXO: | **231,90** |

## NOME ANTERIOR DO LOGRADOURO

## HISTÓRICO

| | | |
|---|---|---|
| 29/01/2015 | MITRA - ACESSO EM REDE E | Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015. |
| 28/01/2016 | MITRA - ACESSO EM REDE E | Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016. |



TJRJ CAM CV05 202006577812 18/09/20 12:52:50138564 PROGER-VIRTUAL

Digitalizada com CamScanner

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**FICHA TALÃO**
**REGISTRO DE IMOVEIS**
LIVRO 2

| MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA |
|---|---|---|
| 4.087 | 2-O | 09 |

**MATRÍCULA N° 4.087 DATA: 11 de Setembro de 1981.**

IMÓVEL: **IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Apartamento n° 701 do Bloco 08, e respectiva fração ideal de 53929/22961948 do terreno sito à Avenida Pelinca n° 245, antigo 239, nesta cidade, 1° subdistrito do 1° distrito deste município, com área construída de 46,21m². **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Cooperativa Habitacional de Campos, com sede nesta cidade, CGC n° 30.395.834/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 2/574, fl. 50, Livro 2-B da 6ª Circunscrição.

**REGISTRO N° 01. DATA: 11 de Setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Édimo Santos Vieira, bancário e sua mulher D. Heroita Gomes Vieira, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF n° 033.970.767-49, residentes nesta cidade, por compra feita a Cooperativa Habitacional de Campos, por escritura de compra e venda e outros pactos de 04/08/81, lavrada em notas do Cartório do 7° Oficio desta comarca, pelo valor de Cr$ 1.458.156,54, com financiamento total da Apex- Associação de Poupança e Empréstimo. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 02. DATA: 11 de setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado e registrado, em face da aquisição constante do registro n° 1, fica desligado da garantia objeto do registro hipotecário feito na matricula n° 574, fl. 50, L. 2-B, em virtude de quitação obtida pela Cooperativa Habitacional de Campos, de sua credora hipotecária APEX - Associação de Poupança e Empréstimo, para que possa logo a seguir, ser registrada a hipoteca de primeiro grau em que figuram como devedores os adquirentes do Registro n° 1, desta matricula. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N° 03. DATA: 11 de setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado e registrado sob o n° 1, fica gravado com primeira e especial hipoteca a favor da APEX - Associação de Poupança e Empréstimo, em virtude de escritura de compra e venda e outros pactos, de 04/08/81, lavrada em notas do Cartório do 7° Oficio desta Comarca, em que figuram como devedores Èdimo Santos Vieira e sua mulher D. Heroita Gomes Vieira, qualificados no registro n° 1, sendo a hipoteca do valor de Cr$ 1.458.156,54, pagável no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas do valor inicial de Cr$ 13.267,86, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema da Tabela Price, de que trata a R/BNH n° 81/80 à taxa nominal de juros de 8,5% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,840% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 04/09/81, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da apólice respectiva bem como as parcelas relativas à taxa de cobrança prevista pela resolução BNH n° 6/79, importando o total dos referidos acessórios, em Cr$ 1.129,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação constante do contrato com os acessórios, correspondente na data da escritura a Cr$ 14.396,86. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 04. DATA: 11 de setembro de 1981.** Fica averbado que em cumprimento ao disposto no parágrafo único da clausula 4ª da escritura mencionada nos registros acima, o agente financeiro APEX - Associação de Poupança

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 17391911
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
Digitalizada com CamScanner

e Empréstimo, deu ao Banco Nacional de Habitação em caução, seus direitos creditórios decorrentes da garantia constituída no respectivo instrumento. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N° 05. DATA: 22 de maio de 1986.** O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo o apartamento n° 701 do bloco 08 do Conjunto Residencial sito à Avenida Pelinca n° 245, nesta cidade, com área construída de 46,21m² e respectiva fração ideal de 53.929/22961948 do terreno, foi adquirido por Aluizio Maciel Pinheiro, Tabelião e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob o n° 016.203.398-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conselheiro José Fernandes n° 377, por compra feita a Èdimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, (já qualificados), conforme escritura de compra e venda e outros pactos, lavrada em 28/06/85 nas notas do Cartório do 7° oficio desta Comarca, no valor de Cr$ 50.609.461, hoje, Cz$ 50.609,46 (cinquenta mil, seiscentos e nove cruzados e quarenta e seis centavos), sendo Cr$ 1.800.000, hoje Cz$ 1.800,00, em moeda corrente a Cr$ 48.809.461, hoje Cz$ 48.809,46, representado pela sub-rogação da dívida hipotecária. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 06. DATA: 22 de maio de 1986.** Fica averbado que Aluizio Maciel Pinheiro e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro (já qualificados), tendo adquirido de Èdimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, o apto mencionado no registro acima, sub-rogou-se na obrigação do pagamento da divida hipotecária cujo saldo devedor é hoje Cr$ 48.809.461, hoje Cz$ 48.809,46, correspondente a 1.428,56527 UPCS do BNH, pagável no prazo de 254 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 168.200, hoje Cz$ 168,20 calculadas segundo o PES de que trata a RC 14/84 do BNH em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8,5% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,840% ao ano, vencendo a primeira prestação em 04/07/1985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tudo conforme escritura de compra e venda e outros pactos, lavrada em 28/06/1985, nas notas do Cartório do 7° Oficio desta Comarca. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 07. DATA: 22 de maio de 1986.** Fica averbado que por escritura de compra e venda e outros pactos de 28/06/1985, lavrada em notas do Cartório do 7° Ofício desta Comarca, foi ratificada a cessão da caução dos direitos creditórios hipotecários, objetos do registro n° 03, da averbação de n° 04 da matricula acima. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza

-+

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334



Digitalizada com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, NOTAS E PROTESTO
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
Responsável pelo Expediente
AV. Alberto Torres nº. 310 – Centro – Campos dos Goytacazes/RJ
Tel: (22) 2723-0344 – E-mail: cartsetimo@gmail.com

Folha complementar a Certidão da matricula nº. 4.087, Livro 2-O, fl. 09.

**CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**

Certifica que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº **4.087** a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. Eu, Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizado - mat.: 94/17600, dei busca e extraí.

----**PEDIDO Nº. 034782**

Campos dos Goytacazes/RJ, 27 de Agosto de 2020

Ronia Daniela Fortunato da Silva
Substituta - Mat.: 94/13060

**Tatiana Ribeiro Gomes Medina**
Responsável pelo Expediente – mat.: 94/15585

| CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS | R$ 79,20 |
| FETJ | R$ 15,84 |
| FUNDPERJ | R$ 3,96 |
| FUNPERJ | R$ 3,96 |
| FUNARPEN | R$ 3,16 |
| PMCMV | R$ 1,58 |
| ISS | R$ 4,17 |
| TOTAL | **R$ 111,87** |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EDMZ 77714 CEG**
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AAA 17391912

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

Digitalizada com CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
330
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **28/09/2020** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **23/09/2020** |
| **Data da Devolução** | **28/09/2020** |
| **Data do Despacho** | **23/09/2020** |
| **Tipo do Despacho** | **Proferido despacho de mero expediente** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
331
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 23/09/2020

## Despacho

Certificado, intime-se e após exp o mandado de avaliação - defiro fl. 352.

Campos dos Goytacazes, 23/09/2020.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4BNT.B15K.YSZE.9TR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
332
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **16/10/2020** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
333
Carimbado Eletronicamente

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, fase de execução, e que tem curso por esta Vara e Secretaria Privativa, vêm à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, tendo em vista a avaliação do imóvel a ser feita pelo **Sr. Oficial de Justiça**, conforme deferido por este respeitável Juízo, aduzir que não há necessidade de força policial para garantia da diligência a ser realizada, a qual se referiu a parte autora com intuito de constranger; eis que os moradores daquela unidade habitacional, localizada no bloco 8, aptº. 701, não criarão embaraços a modo de impedir o cumprimento da ordem judicial e a entrada do Avaliador designado, tão somente ele, no apartamento dos executados.

**Na oportunidade é de se ressaltar que o Condomínio Autor, por seus funcionários, vêm perseguindo de todas as formas os executados, criando várias dificuldades e obstáculos para prejudicá-los, com atitudes discriminatórias, sendo que até mesmo os serviços de portaria são negados, de forma que corre o risco do Sr. Oficial de Justiça quando lá chegar naquele prédio, obter informação falsa em prejuízo daqueles moradores.**

**ISTO POSTO**, receiosos e prevendo que situações adversas possam ocorrer, por culpa de terceiras pessoas, requerem a **Vossa Excelência** que determine ao **Oficial de Justiça**, encarregado da diligência, para que o mesmo faça contato telefônico com os executados por

TJRJ CAM CV05 202007409331 16/10/20 13:27:45138288 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
334
Carimbado Eletronicamente

meio dos telefones números **(22) 998765115** ou **(22) 996071730,** afim de que seja determinado o dia e hora para a avaliação do imóvel, devendo constar os referidos prefixos telefônicos no mandado a ser expedido, bem como em função da **PANDEMIA** conste também que os executados são pessoas idosas, razão pela qual, por conta de protocolos de segurança, e para que se mantenha a privacidade, **outras pessoas não podem adentrar na unidade habitacional que não seja o Oficial de Justiça.**

Pedem deferimento.

Campos dos Goytacazes, 16/10/2020

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33.338

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
335
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **20/10/2020** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **20/10/2020** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
336
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 20/10/2020

## Despacho

fls. 324 e 333- a avaliação sempre ocorre dentro da normalidade. Certficado fl. 324 expeça-se mandado de avaliação.

Campos dos Goytacazes, 20/10/2020.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4A73.IRX2.YWLU.8IS2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
337
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **05/02/2021** |
| **Data** | **05/02/2021** |
| **Descrição** | **À parte para recolhimento das custas necessárias para o mandado de avaliação, nos seguintes termos:**<br><br>**ATOS AVAL. JUD. 1108-0 R$392,68**<br><br>**Diversos 2212-9 R$24,24** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
338
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **05/02/2021** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
339
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 05 de fevereiro de 2021.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**À parte para recolhimento das custas necessárias para o mandado de avaliação, nos seguintes termos:**

**ATOS AVAL. JUD. 1108-0 R$392,68**

**Diversos 2212-9 R$24,24**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
340
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 18/02/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*À parte para recolhimento das custas necessárias para o mandado de avaliação, nos seguintes termos:*

*ATOS AVAL. JUD. 1108-0 R$392,68*

*Diversos 2212-9 R$24,24*

Campos dos Goytacazes, 20 de fevereiro de 2021
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
341
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **24/05/2021** |
| **Data da Juntada** | **25/03/2021** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
342
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**GRERJ eletrônica nº 60431701242-30**

**CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 337, vem por seu advogado, perante V. Exa., informar o recolhimento das custas judiciais por meio da GRERJ eletrônica supramencionada.

Pela expedição do mandado de avaliação, em cumprimento ao Despacho de fls. 336.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 10 de março de 2021.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202102150774 25/03/21 14:34:07135484 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
343
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **25/05/2021** |
| **Data da Juntada** | **25/05/2021** |
| **Tipo de Documento** | **Extrato da GRERJ** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
344
Carimbado Eletronicamente

# Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

**GRERJ: 6043170124230** **Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

CPF/CNPJ: 31.506.157/0001-17 Autenticação: 00023933454

Pagamento: 10/03/2021

Nome de quem faz o recolhimento: CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

Uso: GRERJ conferida correta

Informação complementar: PROCESSO: 0043602-77.2012.8.19.0014
EXECUTADO: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO E OUTROS EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA E OUTRO

**Itens**

| Receita/Conta | Descrição | Valor |
|---|---|---|
| 1108-0 | Atos dos Avaliadores Judiciais | 392,68 |
| 2001-6 | CAARJ / IAB | 39,26 |
| 6898-0004245-5 | OUTROS FUNDOS | 19,63 |
| 6898-0000208-9 | OUTROS FUNDOS | 19,63 |
| 2212-9 | Diversos | 24,24 |
| | **Total:** | 495,44 |

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2021

MONIQUE CID DALLA LANA BOHRER

32291

**Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
345
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **25/05/2021** |
| **Data** | **25/05/2021** |
| **Descrição** | **Certifico e dou fé que as custas para a expedição do mandado de avaliação foram corretamente recolhidas.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
346
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **23/08/2021** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
347
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**2322/2021/MND**

**Nº da GRERJ:**

## MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0043602-77.2012.8.19.0014** Distribuído em: 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

**Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.**
**Descrição do bem(ns): -CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA-BLOCO 8 APTO 701**

**Nome da Parte Ré : MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO**
**Local da Diligência: Avenida Pelinca, nº 245 Bloco 08 Apto 701 - CEP: 28035-053 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ**

Despacho: fls. 324 e 333- a avaliação sempre ocorre dentro da normalidade. Certficado fl. 324 expeça-se mandado de avaliação.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Heitor Carvalho Campinho M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s),** conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Maria de Fátima Ferreira Braga - Auxiliar / Assistente de Gabinete - Matr. 01/25250, digitei e eu, _____ Veruska Cordeiro Amaral - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/20467, subscrevo.

Campos dos Goytacazes, VINTE E TRES DE AGOSTO DE DOIS MILE VINTE E UM.

**Heitor Carvalho Campinho**
**Juiz de Direito**

Resultado do mandado:

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

Mandado: 2021038213 Receb.: 23/08/2021 Limite: 21/09/2021 Oficial: Mariana Gomes de Lacerda Almeida

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **46AE.WCHB.4USC.SH43**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
316
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 02/03/2020

## Despacho

DEFIRO FL.308 -AVALIAÇÃO DO BEM E ATUALZIAÇÃO DO DÉBITO. APÓS DIGAM. A AÇÃO DE COTA CONDOMINIAL POR ATINGIR O BEM IMÓVEL.

Campos dos Goytacazes, 02/03/2020.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **475L.HRW8.5FD7.W9M2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
324
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista fls. 321, vem por seu advogado, perante V. Exa., expor para após requerer:

Compulsando os autos, verifica-se que o Ato Ordinatório de fls. 317 intimou a parte autora a fornecer os documentos para instruir mandado de avaliação, dentre eles, "primeiras declarações".

Acredita-se que houve um equívoco quanto a necessidade de tal documento, uma vez que trata-se de Execução e o imóvel em questão foi objeto de doação.

Como dito, os Réus instruíram a Contestação com cópia de Escritura de Doação (índex 118), onde consta que Aluízio Maciel Pinheiro doou o imóvel em questão ao Réu Salvador da Silva Pinheiro. Tal escritura não foi levada a registro até a presente data.

Mera leitura a certidão de RGI (doc. anexo) nota-se que Aluízio Maciel Pinheiro e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro adquiriram o imóvel de Édimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, bem como consta hipoteca a favor da APEX – Associação de Poupança e Empréstimo (que pelo tempo acredita estar adimplida).

TJRJ CAM CV05 202006577812 18/09/20 12:52:50138564 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
325
Carimbado Eletronicamente

Diante do acima exposto, requer a V. Exa:

a) A juntada da certidão de RGI atualizada do imóvel e do Boletim Cadastral do imóvel, onde consta o valor venal, com o fito de instruir o mandado de avaliação a ser expedido;
b) Que esta Serventia certifique o correto valor a ser recolhido para expedição de mandado de avaliação, com o fito de evitar o incorreto recolhimento;
c) Que faça constar no mandado de avaliação autorização para entrar no imóvel, caso necessário com o uso de força policial;

Nestes termos.

Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 16 de setembro de 2020.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
336
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 20/10/2020

## Despacho

fls. 324 e 333- a avaliação sempre ocorre dentro da normalidade. Certficado fl. 324 expeça-se mandado de avaliação.

Campos dos Goytacazes, 20/10/2020.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4A73.IRX2.YWLU.8IS2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
333
Carimbado Eletronicamente

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.**

PROCESSO Nº.0043602-77.2012.8.19.0014

**MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA** e **SALVADOR DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, fase de execução, e que tem curso por esta Vara e Secretaria Privativa, vêm à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, tendo em vista a avaliação do imóvel a ser feita pelo **Sr. Oficial de Justiça**, conforme deferido por este respeitável Juízo, aduzir que não há necessidade de força policial para garantia da diligência a ser realizada, a qual se referiu a parte autora com intuito de constranger; eis que os moradores daquela unidade habitacional, localizada no bloco 8, aptº. 701, não criarão embaraços a modo de impedir o cumprimento da ordem judicial e a entrada do Avaliador designado, tão somente ele, no apartamento dos executados.

**Na oportunidade é de se ressaltar que o Condomínio Autor, por seus funcionários, vêm perseguindo de todas as formas os executados, criando várias dificuldades e obstáculos para prejudicá-los, com atitudes discriminatórias, sendo que até mesmo os serviços de portaria são negados, de forma que corre o risco do Sr. Oficial de Justiça quando lá chegar naquele prédio, obter informação falsa em prejuízo daqueles moradores.**

**ISTO POSTO**, receiosos e prevendo que situações adversas possam ocorrer, por culpa de terceiras pessoas, requerem a **Vossa Excelência** que determine ao **Oficial de Justiça**, encarregado da diligência, para que o mesmo faça contato telefônico com os executados por

TJRJ CAM CV05 202007409331 16/10/20 13:27:45138288 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
334
Carimbado Eletronicamente

meio dos telefones números **(22) 998765115** ou **(22) 996071730,** afim de que seja determinado o dia e hora para a avaliação do imóvel, devendo constar os referidos prefixos telefônicos no mandado a ser expedido, bem como em função da **PANDEMIA** conste também que os executados são pessoas idosas, razão pela qual, por conta de protocolos de segurança, e para que se mantenha a privacidade, **outras pessoas não podem adentrar na unidade habitacional que não seja o Oficial de Justiça.**

Pedem deferimento.

Campos dos Goytacazes, 16/10/2020

p.p. Neilton Azevedo Alves

OAB/RJ 33.338

# P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
326
Carimbado Eletronicamente

## INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: **0000038430**

CONTRIBUINTE: **EDIMO SANTOS VEIRA E S/M** CPF/CNPJ: **033.970.767-49**

## ENDEREÇO LOCAL

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ENDEREÇO: | **007293 - Av. PELINCA** | | | NÚMERO: | **00245** |
| BAIRRO: | **PRQ AV.PELINCA** | | QUADRA: | LOTE: | |
| COMPL.: | **BL 08 APTO 701** | | CEP: | LOTEAMENTO: | |
| ZONA: | **ZONA FISCAL I** | | | | |

## ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ENDEREÇO: | | | | NÚMERO: | |
| BAIRRO: | | | | COMPL.: | |
| CEP: | | CIDADE: | | UF | |

## METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA TOTAL (M2): | **18,00** | ÁREA CONSTRUÍDA (M2): | **72,08** | PERÍMETRO: | |
| TESTADA: | **1,00** | FRAÇÃO IDEAL: | **0,00** | | |
| 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: | **5 - Construído** | PEDOLOGIA: | **1 - Normal** |
| SITUAÇÃO: | **2 - Uma Frente** | TOPOGRAFIA: | **4 - Plano** |
| LIMITAÇÃO: | **Murado** | CONFIGURAÇÃO: | **1 - Lote Urbano** |

## CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| CARACTERÍSTICA: | **2 - Apartamento** | REVESTIMENTO EXTERNO: | **2 - Pintura** |
| SITUAÇÃO: | **2 - Fundos** | ESTADO: | **3 - Regular** |
| UTILIZAÇÃO: | **1 Residência** | SIT. IM. COMERCIAL: | **7 - Nenhum** |

## LANÇAMENTOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VALOR VENAL: | **47.013,16** | 1° LANÇAMENTO: | | | |
| VALOR ITU: | **9.861,05** | VALOR IPU: | **37.152,11** | VALOR TAXA LIXO: | **231,90** |

## NOME ANTERIOR DO LOGRADOURO

## HISTÓRICO

| | | |
|---|---|---|
| 29/01/2015 | MITRA - ACESSO EM REDE E | Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015. |
| 28/01/2016 | MITRA - ACESSO EM REDE E | Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016. |



TJRJ CAM CV05 202006577812 18/09/20 12:52:50138564 PROGER-VIRTUAL

Digitalizada com CamScanner

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**FICHA TALÃO**
**REGISTRO DE IMOVEIS**
LIVRO 2

| MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA |
|---|---|---|
| 4.087 | 2-O | 09 |

**MATRÍCULA N° 4.087 DATA: 11 de Setembro de 1981.**

IMÓVEL: **IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Apartamento n° 701 do Bloco 08, e respectiva fração ideal de 53929/22961948 do terreno sito à Avenida Pelinca n° 245, antigo 239, nesta cidade, 1° subdistrito do 1° distrito deste município, com área construída de 46,21m². **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Cooperativa Habitacional de Campos, com sede nesta cidade, CGC n° 30.395.834/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 2/574, fl. 50, Livro 2-B da 6ª Circunscrição.

**REGISTRO N° 01. DATA: 11 de Setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Édimo Santos Vieira, bancário e sua mulher D. Heroita Gomes Vieira, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF n° 033.970.767-49, residentes nesta cidade, por compra feita a Cooperativa Habitacional de Campos, por escritura de compra e venda e outros pactos de 04/08/81, lavrada em notas do Cartório do 7° Oficio desta comarca, pelo valor de Cr$ 1.458.156,54, com financiamento total da Apex- Associação de Poupança e Empréstimo. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 02. DATA: 11 de setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado e registrado, em face da aquisição constante do registro n° 1, fica desligado da garantia objeto do registro hipotecário feito na matricula n° 574, fl. 50, L. 2-B, em virtude de quitação obtida pela Cooperativa Habitacional de Campos, de sua credora hipotecária APEX - Associação de Poupança e Empréstimo, para que possa logo a seguir, ser registrada a hipoteca de primeiro grau em que figuram como devedores os adquirentes do Registro n° 1, desta matricula. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N° 03. DATA: 11 de setembro de 1981.** O imóvel acima matriculado e registrado sob o n° 1, fica gravado com primeira e especial hipoteca a favor da APEX - Associação de Poupança e Empréstimo, em virtude de escritura de compra e venda e outros pactos, de 04/08/81, lavrada em notas do Cartório do 7° Oficio desta Comarca, em que figuram como devedores Èdimo Santos Vieira e sua mulher D. Heroita Gomes Vieira, qualificados no registro n° 1, sendo a hipoteca do valor de Cr$ 1.458.156,54, pagável no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas do valor inicial de Cr$ 13.267,86, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema da Tabela Price, de que trata a R/BNH n° 81/80 à taxa nominal de juros de 8,5% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,840% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 04/09/81, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da apólice respectiva bem como as parcelas relativas à taxa de cobrança prevista pela resolução BNH n° 6/79, importando o total dos referidos acessórios, em Cr$ 1.129,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação constante do contrato com os acessórios, correspondente na data da escritura a Cr$ 14.396,86. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 04. DATA: 11 de setembro de 1981.** Fica averbado que em cumprimento ao disposto no parágrafo único da clausula 4ª da escritura mencionada nos registros acima, o agente financeiro APEX - Associação de Poupança

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 17391911
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
Digitalizada com CamScanner

e Empréstimo, deu ao Banco Nacional de Habitação em caução, seus direitos creditórios decorrentes da garantia constituída no respectivo instrumento. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N° 05. DATA: 22 de maio de 1986.** O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo o apartamento n° 701 do bloco 08 do Conjunto Residencial sito à Avenida Pelinca n° 245, nesta cidade, com área construída de 46,21m² e respectiva fração ideal de 53.929/22961948 do terreno, foi adquirido por Aluizio Maciel Pinheiro, Tabelião e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob o n° 016.203.398-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conselheiro José Fernandes n° 377, por compra feita a Èdimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, (já qualificados), conforme escritura de compra e venda e outros pactos, lavrada em 28/06/85 nas notas do Cartório do 7° oficio desta Comarca, no valor de Cr$ 50.609.461, hoje, Cz$ 50.609,46 (cinquenta mil, seiscentos e nove cruzados e quarenta e seis centavos), sendo Cr$ 1.800.000, hoje Cz$ 1.800,00, em moeda corrente a Cr$ 48.809.461, hoje Cz$ 48.809,46, representado pela sub-rogação da dívida hipotecária. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 06. DATA: 22 de maio de 1986.** Fica averbado que Aluizio Maciel Pinheiro e sua mulher Zenaide da Silva Pinheiro (já qualificados), tendo adquirido de Èdimo Santos Vieira e sua mulher Heroita Gomes Vieira, o apto mencionado no registro acima, sub-rogou-se na obrigação do pagamento da divida hipotecária cujo saldo devedor é hoje Cr$ 48.809.461, hoje Cz$ 48.809,46, correspondente a 1.428,56527 UPCS do BNH, pagável no prazo de 254 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 168.200, hoje Cz$ 168,20 calculadas segundo o PES de que trata a RC 14/84 do BNH em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8,5% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,840% ao ano, vencendo a primeira prestação em 04/07/1985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tudo conforme escritura de compra e venda e outros pactos, lavrada em 28/06/1985, nas notas do Cartório do 7° Oficio desta Comarca. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 07. DATA: 22 de maio de 1986.** Fica averbado que por escritura de compra e venda e outros pactos de 28/06/1985, lavrada em notas do Cartório do 7° Ofício desta Comarca, foi ratificada a cessão da caução dos direitos creditórios hipotecários, objetos do registro n° 03, da averbação de n° 04 da matricula acima. O Suboficial. Hélvia Maria Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza

-+

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334



Digitalizada com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, NOTAS E PROTESTO
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
Responsável pelo Expediente
AV. Alberto Torres nº. 310 – Centro – Campos dos Goytacazes/RJ
Tel: (22) 2723-0344 – E-mail: cartsetimo@gmail.com

Folha complementar a Certidão da matricula nº. 4.087, Livro 2-O, fl. 09.

**CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**

Certifica que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº **4.087** a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. Eu, Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizado - mat.: 94/17600, dei busca e extraí.

----**PEDIDO Nº. 034782**

Campos dos Goytacazes/RJ, 27 de Agosto de 2020

Ronia Daniela Fortunato da Silva
Substituta - Mat.: 94/13060

**Tatiana Ribeiro Gomes Medina**
Responsável pelo Expediente – mat.: 94/15585

| CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS | R$ 79,20 |
| FETJ | R$ 15,84 |
| FUNDPERJ | R$ 3,96 |
| FUNPERJ | R$ 3,96 |
| FUNARPEN | R$ 3,16 |
| PMCMV | R$ 1,58 |
| ISS | R$ 4,17 |
| TOTAL | **R$ 111,87** |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EDMZ 77714 CEG**
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AAA 17391912

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

Digitalizada com CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
348
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada de Mandado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **20/01/2022** |
| **Data** | **30/09/2021** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
349
Carimbado Eletronicamente

Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
**Mandado: 2021038213**
**Documento: 2322/2021/MND**

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao endereço indicado, onde, procedi à avaliação do imóvel descrito nesta R. Ordem, conforme laudo anexo.

**Resultado do Mandado: Positivo**

Campos dos Goytacazes, 29 de setembro de 2021.

Mariana Gomes de Lacerda Almeida - 01/18217



Data: 29/09/2021 15:15:08 Local TJ-RJ Motivo: Assinado por MARIANAGLA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
350
Carimbado Eletronicamente

# PODER JUDICIÁRIO

# ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, eu Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, de posse do competente mandado de Avaliação, extraído dos Autos da Ação Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, processo número 0043602-77.2012.8.19.0014, após cumpridas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel situado na Avenida Pelinca, nº 245, bloco 08, apartamento 701, respectiva fração ideal de 53929/22961948 do terreno sito à Avenida Pelinca, 1º subdistrito do 1º distrito deste município, com área construída de 46,21m2 registrado no Cartório do 7º Ofício desta cidade, Livro 2-0, matrícula 4.087, fls. 09. O imóvel em questão encontra-se em bom estado de conservação, possuindo uma área de serviço e uma cozinha, ambos compartimentos, com piso frio e revestimento nas paredes em azulejo; uma sala, dois quartos nascentes, com piso em ardósia, paredes com pintura em bom estado e um banheiro com piso frio e paredes com revestimento em azulejo. .....Atribuo o valor pelos termos dos índices de preços praticados no mercado imobiliário em R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Nada mais havendo, lavrei o presente Laudo que lido achado e conforme segue devidamente assinado.

Mariana Gomes de Lacerda Almeida

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula: 01/18.217

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
351
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **22/02/2022** |
| **Juiz** | **Heitor Carvalho Campinho** |
| **Data da Conclusão** | **21/01/2022** |
| **Data da Devolução** | **22/02/2022** |
| **Data do Despacho** | **22/02/2022** |
| **Tipo do Despacho** | **Proferido despacho de mero expediente** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
352
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Heitor Carvalho Campinho

Em 21/01/2022

## Despacho

Digam sobre a avaliação.

Campos dos Goytacazes, 22/02/2022.

**Heitor Carvalho Campinho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Heitor Carvalho Campinho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4NTU.ZT54.6PKW.53A3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
353
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **23/02/2022** |
| **Data** | **23/02/2022** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
354
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 23 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Digam sobre a avaliação.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
355
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 23 de fevereiro de 2022.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Digam sobre a avaliação.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
356
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/03/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Digam sobre a avaliação.*

Campos dos Goytacazes, 7 de março de 2022
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
357
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/03/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Digam sobre a avaliação.*

Campos dos Goytacazes, 7 de março de 2022
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
358
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **17/03/2022** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
359
Carimbado Eletronicamente

# CERTIDÃO DE DESENTRANHAMENTO

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuído em : 27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Certifico e dou fé que, nesta data, cumprindo determinação de Sua Excelência, desentranhei a peça 202201730999 - Petição - pet intermediaria - unidade 701. 17032022 - Assinado.pdf de tipo Petição de fls. 359.

Campos dos Goytacazes, 18 de janeiro de 2023.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
360
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **30/09/2022** |
| **Data da Juntada** | **24/03/2022** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
361
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, vem por seu advogado, perante V. Exa., expor para após requerer:

Primeiramente, esclarece que a petição de fls. 359 foi protocolizada nestes autos por equívoco, tratando-se de pessoas estranhas ao processo, devendo ser desentranhada, com o fito de evitar induzir este Juízo a erro.

No que tange a avaliação de fls. 350, o Autor manifesta concordância com o valor de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Diante do acima exposto, requer a V. Exa. o seguinte:

a) O desentranhamento de fls. 359;
b) O prosseguimento do feito da hasta pública.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 24 de março de 2022.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Av. Dr. Alberto Torres, nº 306, sala 05, Centro, Campos – RJ – CEP: 28.035-582
maiamartins.advocacia@gmail.com

TJRJ CAM CV05 202201952375 24/03/22 18:38:59140351 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
362
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/10/2022** |
| **Data** | **03/10/2022** |
| **Descrição** | **Certifico que decorreu o prazo legal sem que os executados se manifestassem sobre a Avaliação. Que há petição da exequente para ser apreciada index 361.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
363
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **29/11/2022** |
| **Juiz** | **Aryanna Natasha Porto de Godoi** |
| **Data da Conclusão** | **06/10/2022** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
364
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aryanna Natasha Porto de Godoi

Em 06/10/2022

## Decisão

Desentranhem-se a petição do index 359.

Ato contínuo, intime-se a parte autora para que, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se sobre a avaliação do index 350.

Após, remetam-se aos autos ao Contador Judicial, conforme determinado no index 289.

Campos dos Goytacazes, 05/11/2022.

**Aryanna Natasha Porto de Godoi - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aryanna Natasha Porto de Godoi

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4NRD.4RAW.CVVS.KFI3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
365
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **30/11/2022** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
366
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 30 de novembro de 2022.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Desentranhem-se a petição do index 359.**

**Ato contínuo, intime-se a parte autora para que, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se sobre a avaliação do index 350.**

**Após, remetam-se aos autos ao Contador Judicial, conforme determinado no index 289.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
367
Carimbado Eletronicamente



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
368
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 12/12/2022, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*Desentranhem-se a petição do index 359.*

*Ato contínuo, intime-se a parte autora para que, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se sobre a avaliação do index 350.*

*Após, remetam-se aos autos ao Contador Judicial, conforme determinado no index 289.*

Campos dos Goytacazes, 12 de dezembro de 2022
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
369
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **15/12/2022** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
370
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista Avaliação apresentada, vem por seu advogado, perante V. Exa., informar que já manifestou concordância com a Avaliação na petição de fls. 360.

Diante do acima exposto roga pelo prosseguimento do feito com os trâmites derradeiros necessários a hasta pública.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 14 de dezembro de 2022.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202208965725 15/12/22 13:40:55137284 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
371
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Desentranhamento** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **18/01/2023** |
| **Data** | **18/01/2023** |
| **Informações** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
372
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **18/01/2023** |

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
373
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**Nº do Ofício : 24/2023/OF**

Campos dos Goytacazes, 18 de janeiro de 2023

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuição:27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Prezado Senhor,

Ao CONTADOR para providências.

Flavia Martins de Azevedo Faria Laterça de Almeida Chefe de Serventia - Matr. 01/26618
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **47WC.VLQA.KKV7.RDJ3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
374
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/03/2023** |
| **Data da Juntada** | **03/03/2023** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Nºdo Documento** | **pet** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
375
Carimbado Eletronicamente

**eMM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**

Processo nº: 0043602- 77.2012.8.19.0014

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WALDIR LIMA ALVES,** representado por sua síndica, **JUÇARA VASCONCELOS DIAS**, qualificados nos autos do processo em epígrafe, em atendimento a Intimação Eletrônica de fls. 354, vem, por seu advogado a presença de V. Exa., manifestar concordância com a avaliação de fls. 350.

Pelo prosseguimento do feito da hasta pública.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 17 de março de 2022.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202201730999 17/03/22 12:48:33139070 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
376
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/03/2023** |
| **Data da Juntada** | **03/03/2023** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
377
Carimbado Eletronicamente

Secretaria: 5ª Vara Cível
Proc. **43602-77.2012.8.19.0014**

Campos dos Goytacazes/RJ, 07 de Janeiro de 2023.

**INFORMAÇÃO**

Com a devida vênia, devolvo estes autos à secretaria de origem, tendo em vista o não recolhimento antecipado das custas relativas ao contador, conforme o disposto na legislação vigente (art. 4º da Lei Estadual3.350/99, E-II; Portaria CGJ nº 1.946/2022 e aviso CGJ nº 738/2006), **até 31/12/2023**.

**Contador (Aux. Juizo – 1109-8) = R$ 225,14 ou 51,9606 UFIR-RJ**

**Caarj – 10% = R$ 22,51 ou 5,1951 UFIR-RJ**

**Funperj (6898-0000208-9) = R$ 11,25 ou 2,5964 UFIR-RJ**

**Fundperj (6898-0004245-5) = R$ 11,25 ou 2,5964 UFIR-RJ**

**Funarpen (6246-0003018-0) = R$ 9,00 ou 2,0771 UFIR-RJ**

**R$ 279,15 ou 64,4256 UFIR-RJ**

Respeitosamente,

**AURÉLIO LORENZ RIBEIRO DE CASTRO**
CHEFE DE SERVENTIA – mat. 01/14.096

mayra



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
378
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **15/06/2023** |
| **Data** | **15/06/2023** |
| **Descrição** | **CERTIFICO QUE HÁ MANIFESTAÇÃO DO CONTADOR QUANTO AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS, ID. 377. DIGAM AS PARTES.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
379
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **15/06/2023** |
| **Data** | **15/06/2023** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
380
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 15 de junho de 2023.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**CERTIFICO QUE HÁ MANIFESTAÇÃO DO CONTADOR QUANTO AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS, ID. 377. DIGAM AS PARTES.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
381
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 15 de junho de 2023.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**CERTIFICO QUE HÁ MANIFESTAÇÃO DO CONTADOR QUANTO AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS, ID. 377. DIGAM AS PARTES.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
382
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 26/06/2023, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*CERTIFICO QUE HÁ MANIFESTAÇÃO DO CONTADOR QUANTO AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS, ID. 377. DIGAM AS PARTES.*

Campos dos Goytacazes, 27 de junho de 2023
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
383
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 26/06/2023, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*CERTIFICO QUE HÁ MANIFESTAÇÃO DO CONTADOR QUANTO AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS, ID. 377. DIGAM AS PARTES.*

Campos dos Goytacazes, 27 de junho de 2023
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
384
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **03/07/2023** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
385
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**GRERJ eletrônica nº 71636203995-13**

**RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista a Manifestação do Contador (índex 377), processo autuado sob o número em epígrafe, vêm à presença de V. Exa,. informar o recolhimento das custas por meio da GRERJ eletrônica supramencionada.

Outrossim, ressalta que a r. Sentença (índex 137) condenou os Réus ao pagamento das custas processuais, porém, visando a celeridade processual, o Autor antecipou o pagamento das custas para serem cobradas no momento oportuno.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes/RJ, 03 de julho de 2023.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202303852514 03/07/23 16:18:57139068 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
386
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **01/03/2024** |
| **Juiz** | **Paulo Maurício Simão Filho** |
| **Data da Conclusão** | **26/02/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
387
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Paulo Maurício Simão Filho

Em 26/02/2024

## Despacho

Id 385: Há GRERJ pendente de conferência. Regularize-se e, uma vez corretamente recolhidas as custas, remetam-se ao Contador Judicial.

Campos dos Goytacazes, 26/02/2024.

**Paulo Maurício Simão Filho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Paulo Maurício Simão Filho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **47ZU.ZZWB.5J8A.2SU3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
388
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **01/03/2024** |
| **Data** | **01/03/2024** |
| **Descrição** | **Certifico e dou fé que as custas foram recolhidas corretamente. AO Contador.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
389
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **01/03/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
390
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**Nº do Ofício : 83/2024/OF**

Campos dos Goytacazes, 01 de março de 2024

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuição:27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Prezado Senhor,

Ao Contador para providências.

Moema Moreira Rodrigues Escrivão - Matr. 01/30565
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4TCM.LYGX.B69H.XXU3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
391
Carimbado Eletronicamente



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
387
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Paulo Maurício Simão Filho

Em 26/02/2024

## Despacho

Id 385: Há GRERJ pendente de conferência. Regularize-se e, uma vez corretamente recolhidas as custas, remetam-se ao Contador Judicial.

Campos dos Goytacazes, 26/02/2024.

**Paulo Maurício Simão Filho - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Paulo Maurício Simão Filho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **47ZU.ZZWB.5J8A.2SU3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
392
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **08/03/2024** |
| **Data da Juntada** | **08/03/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
393
Carimbado Eletronicamente

Secretaria: 5ª Vara Cível
Proc. 0043602-77.2012.8.49.0014

Campos dos Goytacazes/RJ, 08 de março de 2024.

**INFORMAÇÃO**

MM. Juiz.

Solicito que seja juntado aos autos o extrato da GRERJ paga (Documentos não juntados).

Respeitosamente,

**AURÉLIO LORENZ RIBEIRO DE CASTRO**
Chefe de Serventia – mat. 01/14.096

AURELIOLRC Mat. 01/14.096



ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
394
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **08/03/2024** |
| **Data** | **08/03/2024** |
| **Descrição** | **Certifico que as custas referente ao pedido do id. 385, estão corretas. Ao Contador.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
395
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **08/03/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
396
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**Nº do Ofício : 103/2024/OF**

Campos dos Goytacazes, 08 de março de 2024

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuição:27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Prezado Senhor,

AO CONTADOR para providências.

Moema Moreira Rodrigues Escrivão - Matr. 01/30565
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4MXA.W93Z.UEJ5.S7V3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
397
Carimbado Eletronicamente



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
398
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **17/04/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
399
Carimbado Eletronicamente

**Ademir Ferreira Martins Neto**
OAB/RJ 141.670

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

**RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista a remessa dos autos ao Contador (índex 396), processo autuado sob o número em epígrafe, vêm à presença de V. Exa,. expor para após requerer:

Tendo em vista que os Réus foram condenados ao pagamento dos encargos condominiais vencidos a época da propositura da demanda, bem como os vencidos no decorrer do processo.

Noutro giro, cumpre registrar que os Réus são devedores contumazes e permanecem inadimplentes com suas obrigações condominiais até a presente data.

Assim, para a elaboração do cálculo há necessidade de serem observados o seguinte: a) a data de vencimento das contribuições mensais previstas em Convenção; e b) os valores das contribuições mensais previstas nas Atas das Assembléias dos períodos de 2010 a 2018,

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
400
Carimbado Eletronicamente

**Ademir Ferreira Martins Neto**
OAB/RJ 141.670

já constantes nos autos (índex 230/253), e as Atas de Assembléias dos períodos de 2019 a 2024 que constam anexas a esta petição.

Segue quadro discriminando as contribuições mensais previstas nas atas de Assembléia:

| Data da Ata da Assembléia | Período de incidência | Valor da cota |
|---|---|---|
| 15/12/2008 | Janeiro/2009 a janeiro/2012 | R$ 77,00 |
| 05/12/2011 | Fevereiro/2012 a maio/2013 | R$ 85,00 |
| 10/05/2013 | Junho/2013 a dezembro/2013 | R$ 106,00 |
| 05/12/2013<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Janeiro a dezembro/2014 | R$ 115,00 |
| 05/12/2014<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Janeiro a dezembro/2015 | R$ 115,00 |
| 09/12/2015<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Janeiro a dezembro/2016 | R$ 132,00 |
| 29/06/2016<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Julho a outubro/2016 | R$ 164,21 |
| 29/06/2016<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Novembro/2016 a dezembro/2018 | R$ 176,59 |
| 21/12/2016<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Janeiro a dezembro/2017 | R$ 176,59 |
| 06/12/2017<br>Rerratificada pela AGO do dia 16/05/2018 | Janeiro a junho/2018 | R$ 176,59 |
| 16/05/2018 | Julho a dezembro/2018 | R$ 186,59 |
| 05/12/2018 | Janeiro a dezembro/2019 | R$ 142,00 |
| 04/12/2019 | Janeiro a dezembro/2020 | R$ 152,00 |
| 07/07/2021 | Janeiro a dezembro/2021 | R$ 152,00 |
| 15/12/2021 | Janeiro a dezembro/2022 | R$ 155,00 |
| 14/12/2022 | Janeiro/2023 | R$ 155,00 |
| 14/12/2022 | Fevereiro a dezembro/2023 | R$ 193,00 |
| 18/12/2023 | Janeiro a dezembro/2024 | R$ 193,00 |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
401
Carimbado Eletronicamente

**Ademir Ferreira Martins Neto**
OAB/RJ 141.670

Diante do acima exposto, requer a V. Exa., que seja determinado a elaboração dos cálculos levando em consideração a condenação e os valores das contribuições condominiais vencidas no decorrer do processo estabelecidas nas Assembleias.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de abril de 2024.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
402
Carimbado Eletronicamente

Registro de Títulos e Documentos
1º OFÍCIO
Tel.: 2722-2333
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoa Jurídica

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
AVENIDA PELINCA, nº 245
CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de 2015, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pela Administradora Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 06, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias e secretariada por Maria Luiza Guedes, que foram eleitas para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 19h:30min, em segunda e última convocação, por não haver número regular no horário inicialmente estipulado, qual seja, 19:00. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças (**Bloco 01** – 103, 203, 204, 301, 302, 304, 503, 602, 603, 701, 704, 804, 901, 1303; **Bloco 02** – 202, 203, 303, 304, 401, 402, 501, 504, 702, 901, 903, 904, 1002, 1004, 1102, 1204, 1302; **Bloco 03** – 104, 303, 304, 402, 404, 803, 902, 904; **Bloco 04** – 103, 104, 202, 304, 401, 404, 502, 602, 603, 604, 801, 804, 904, 1002, 1204, 1303; **Bloco 05** – 103, 204, 303, 404, 602, 702, 703, 804, 1004, 1103, 1202, 1204; **Bloco 06** – 104, 302, 404, 502, 504, 901, 903, 904, 1002, 1004, 1140, 1204, 1301; **Bloco 07** – 403, 404, 501, 503, 504, 602, 701, 704, 901, 904, 1002, 1003, 1101, 1102; **Bloco 08** – 104, 107, 204, 205, 303, 503, 601, 602, 603, 605, 707, 908.), lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na íntegra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a eleição para Administrador Geral. Duas chapas foram apresentadas, sendo uma capitaneada pela Senhora Rosemary Bastos Gomes e outra pelo Senhor Antônio Cláudio Brum. Após isso, houve sorteio para qual dos dois concorrentes faria a primeira exposição, sendo sorteado o Senhor Antônio Cláudio Brum, que assim verbalizou: 1- "Já estive como Administrador há 4 anos +ou-; 2 – Encontrei muitas dívidas e despesas; 3 – Fiz tudo que foi possível, dentro do movimento financeiro; 4 – Deixei um saldo positivo em caixa para minha sucessora; 5 – Não farei a obra que foi sugerida, se eleito." Em seguida, houve a exposição da Senhora Rosemary Bastos Gomes: 1 – "Irei realizar, dentro do possível e do que é legal, diversas melhorias, como: jardins, câmeras, pinturas, quebra-molas, encanamentos, iluminação, quadra poliesportiva, recuperação dos brinquedos do *playground*, reforma do salão de festas, etc. Realizei em 2015 obra de acessibilidade à garagem do bloco 03, consertei vazamentos, fiz dedetização e pinturas nas áreas comuns, tomei medidas para afastamentos dos pombos, uniformizei os funcionários, o paisagismo não foi concluído, entre outras medidas tomadas para melhoria do ambiente." Dando continuidade, foram distribuídas as cédulas e apresentada a urna

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

dúvidas, inclusive a respeito das procurações com reconhecimento de firma (art. 17, parágrafo único, da Convenção), assunto que foi debatido e sugerido que fosse feita a alteração da Convenção também sobre esse ponto. Ato contínuo, foi encerrada a chamada para votação de eleição Administrador Geral, realizando-se, em seguida, a contagem dos votos na presença dos dois candidatos e dos votantes, cujo resultado foi o seguinte: 02 (dois) votos em branco; 20 (vinte) votos a favor do Senhor Antônio Cláudio Brum; 92 (noventa e dois) votos a favor da Senhora Rosemary Bastos Gomes. Sendo assim, foi reeleita a Senhora Rosemary Bastos Gomes para o exercício de mais 1 (ano) de mandato como Administradora Geral. Assim – foram eleitos para o Conselho Fiscal os seguintes membros: Mirian Márcia Portilho de Souza, Márcia Lubanco Leal , Tereza Cristina Azevedo Almeida e o Conselho Fiscal Suplente: Juçara Vasconcelos Dias, Lessandra Motta Michel Abilio e Heraldo da Conceição Filho. Os documentos relativos ao Residencial Lagoa Dourada serão assinados pelo Administrador Geral juntamente com um membro do Conselho Fiscal. Finalizada a eleição para Administrador Geral, passou-se para o **item 2** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária. Foi aprovada, por maioria, que a taxa condominial deve ser reajustada em 14,78%, ao invés de 10%, pois só assim as contas futuras poderiam ser cumpridas. Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, a Senhora Rosemary Bastos Gomes apresentou todos os balancetes do ano de 2015, expondo que a conta até a presente data apresenta o saldo de R$ 23.138,22 (vinte e três mil, cento e trinta e oito reais e vinte e dois centavos), bem como expôs que as despesas, incluindo 13º salário, encontram-se quitadas. Relatou, por fim, que constam 15 inadimplentes. Ficando a disposição de todos os presentes, as contas de 2015 foram aprovadas por unanimidade. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições ventiladas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Presidente

Secretária

11º OFÍCIO CARTÓRIO

CARTÓRIO 11º OFÍCIO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ 089458 AA035358
Av. Alberto Torres, nº 283 - Centro - Tel: (22) 3211-7810
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS
EMOLUMEN: 5,03 FETJ: 0,98 FUNDPERJ:0,24 FUNPERJ: 0,24 FUNARPEN: 0,19
TOTAL : 6,68 EM TESTEM DA VERDADE. WWW.ONR.ORG.BR
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE FEVEREIRO DE 2016
ERIY11466 ARE CARLOS EDUARDO GOMES MARTINS 94/17104
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1501 RTD-Campos Prot.: 53489

| | |
|---|---|
| Emolumento | 135,81 |
| FETJ | 27,16 |
| FUND/FUNP | 13,58 |
| Mútua | 13,28 |
| ACOTERJ | 0,26 |
| Distribuidor | 24,57 |
| FUNARPEN/PMCMV | 7,91 |
| Total | 222.57 |

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular 089505 AA07[illegible]
Av. Alberto Torres 303, Centro, CEP: 28035-581 – Campos dos Goytacazes – RJ – Tel.: (21) 2733-1297 – carioliveo@hotmail.com
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 53489 LIVRO: B-340 REGISTRO: 53489
O referido e verdade que dou fe.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 3 dia(s) do mes de Fevereiro do ano 2016
EMOL. 135,81 FETJ 27,16 FUND/FUNP 13,58
FUNAR 5,43 PMCMV 2,48 MM/ACOTERJ. 13,54 DIST. 24,57 TOTAL 222,57
EBKJ 10236 IEW consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/
Dalbson Araujo Pereira-Mat. 94/16527

Registro de Títulos e Documentos
8º OFÍCIO
Tel 2733-1297
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídica

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
404
Carimbado Eletronicamente

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
AVENIDA PELINCA, nº 245
CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Aos 06 dias do mês de dezembro do ano de 2017, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pela Administradora Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias e secretariada por Gisela Tavares Barreto Paes, que foram eleitas para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 20h, em segunda e última convocação, por não haver número regular no horário inicialmente estipulado, qual seja, 19h. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças, lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na íntegra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária, o que ficou decidido, por unanimidade, que irá permanecer a mesma taxa de administração (R$ 132,00), observando que, com o advento do dissídio dos empregados no ano de 2018, poderá sofrer reajuste. Finalizada a votação da previsão orçamentária, passou-se à eleição para Administrador Geral. **Item 2 (Eleição de Administrador Geral e demais cargos)** – O Sr. Walter Teixeira Cruz, candidato da chapa 01, por deliberação da assembléia e concordância do candidato da chapa 02, expôs sua plataforma de gestão, relatando que pretende continuar com as melhorias já iniciadas e demais que estão sendo arquitetadas. Já o Sr. Paulo Francisco da Silva expôs sua plataforma de gestão, lendo todo a sua pretensão. Indagou ao candidato da chapa 01 (atual administrador) que a Sra. Rosemary Bastos é funcionária da administração, pois a mesma encontra-se quase todos os dias nesse ambiente. Após as exposições, o Sr. Walter Teixeira Cruz foi eleito com sua chapa, por maioria dos votos (78 votos x 48 votos), restando a composição da seguinte forma: Administrador Geral Sr. Walter Teixeira Cruz; Conselheiros Leda Rosane Rangel (bloco 05, ap. 602), Juçara Vasconcelos Dias (bloco 08, ap. 204) e Mário Maia Neto (bloco 07, ap. 302). Como suplentes Heraldo da Conceição C. Filho (bloco 08, ap. 908); Sebastião Moreira Peixoto (bloco 08, ap. 205) e Valter Gomes de Almeida (bloco 05, ap. 303). Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, o Sr. Walter Teixeira Cruz apresentou todos os balancetes do ano de 2017, expondo que todas as despesas encontram-se quitadas. Em seguida, as contas foram aprovadas por unanimidade, sem qualquer ressalva. Antes de finalizar, a Sra. Rosemary Bastos pediu a palavra e reivindicou que o Sr. Paulo Francisco da Silva se retratasse das insinuações a seu respeito, qual seja, de que ela recebe alguma remuneração da Administração Geral, sem, contudo,

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
405
Carimbado Eletronicamente

exercer qualquer função. Relatou, na ocasião, que foi constrangida pelas palavras proferidas pelo Sr. Paulo Francisco da Silva,em que o mesmo não fez. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições verificadas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Juçara Vasconcelos Dias.
Presidente

Gisela Tavares Barreto Paes.
Secretária

Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião AA273684 089524
13º Ofício
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS
EMOL.: 5,79 FUNDOS: 1,87 TOTAL: 7,67 EM TESTEM NA VERDADE.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE JANEIRO DE 2018
COMP. POR: JULIANA MONTEIRO - ESCREVENTE
Consulte os selos: www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião AA273678 089524
13º Ofício
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: GISELA TAVARES BARRETO PAES
EMOL.: 5,79 FUNDOS: 1,87 TOTAL: 7,67 EM TESTEM NA VERDADE.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE JANEIRO DE 2018
COMP. POR: JULIANA MONTEIRO - ESCREVENTE
Consulte os selos: www3.tjrj.jus.br/sitepublico

OFÍCIO
Av. João Sylvestre R. de Castro Neto, 46/74, CEP 28.035-320
Centro Master Empresarial, Rua Sandro Machado, 46/74, CEP 28.035-320
Pq. Conselheiro, Campos dos Goytacazes-RJ
Tones: (22) 2722-2333 / 2723-9480 / 2739-6396
090241AA130781

N.º PROTOCOLO: 00055637 LIVRO: B-749 REG. 055637
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CAMPOS DOS GOYTACAZES
03 DE JANEIRO DE 2018

| | |
|---|---|
| EMOLUM.: | 151,71 |
| FUNDOS | 50,62 |
| MUTUA: | 14,56 |
| ACOTERJ | 0,29 |
| DISTRIB.: | 28,94 |
| VALOR ISS: | 7,84 |
| TOTAL ATO | 251,96 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECKK 57124 HJK
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

JOAO SYLVESTRE R. DE CASTRO NETO - R.E.

OFÍCIO
Serviço Notarial e Registral
Rel. João Sylvestre R. de Castro Neto
Resp. Expediente
Matr.: 94/0020

Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
01
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoa Jurídica

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**CNPJ sob o nº31506157/0001-17**
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 16/05/2018**

Ata de Assembléia Geral Extraordinária Do Condomínio Residencial Lagoa Dourada, realizada no dia dezesseis de maio de dois mil e dezoito, no Salão de Festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, duzentos e quarenta e cinco, nesta cidade, atendendo ao edital de convocação publicado no jornal "Folha da Manhã", no dia 05 de Maio de 2018, o qual fora fixado nas entradas dos elevadores. A primeira convocação às 18 horas e 30 minutos, não obteve o quórum necessário, para início dos trabalhos, ocorrendo em segunda convocação às 19 horas e 30 minutos. Os condôminos presentes abriram os trabalhos e elegeram para presidir a mesa, o Sr. Walter Teixeira Cruz, e para secretariar a Srª Amarita de Fátima Pinto Lima. Após, o presidente da mesa iniciou os trabalhos com a leitura dos assuntos do edital de convocação, quais sejam:**1** - Reajuste da taxa de administração, em razão, sobretudo, do aumento da energia, água/esgoto e dissídio dos empregados;**2** - Rerratificação da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2013; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015; da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017. Antes de deliberar o primeiro assunto, foi concedida a palavra ao Advogado Douglas Leonard, o qual fez a explicação de que na AGO de dezembro de 2017 restou decidido que eventual aumento na taxa de administração seria feito no mês de julho, considerando os impactos previstos quanto aos reajustes dos valores de energia, água/esgoto e dissídios dos empregados. Em seguida, retomando a palavra, o presidente da presente assembleia externou o orçamento, explicando sobre a necessidade de um reajuste de R$ 10,00 (dez reais), passando a taxa de administração de R$ 132,00 (cento e trinta e dois reais) para R$ 142,00 (cento e quarenta e dois reais). Sendo assim, colocou o item "1" da pauta, qual seja: reajuste da taxa de administração, em razão, sobretudo, do aumento da energia, água/esgoto e dissídio dos empregados. Aberta a discussão e a votação, os condôminos aprovaram, por unanimidade, o reajuste de R$

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Scanned by CamScanner

Registro de Títulos e Documentos CARTÓRIO 07 OFÍCIO Registro Civil de Pessoa Jurídica
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro Carimbado Eletronicamente

10,00 (dez reais), passando a taxa de administração de R$ 132,00 (cento e trinta e dois reais) para R$ 142,00 (cento e quarenta e dois reais). Passando para o item "2", qual seja:rerratificação da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2013; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014; da Ata da Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015; da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016; da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017, restou decidido que valor de contribuição mensal, ou taxa de administração, ano/exercício de 2014, ao invés de R$ 116,11 (cento e dezesseis reais e onze centavos), foi de R$ 115,00 (cento e quinze reais), sendo assim retificada. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 05/12/2014, que não previu a cota condominial para o ano/exercício de 2015. Dada a palavra ao administrador, o mesmo esclareceu que a Ata apontada neste item não prevê a fixação do valor da contribuição mensal fixada para o ano/exercício de 2015. Por mais que o silêncio da informação presuma a manutenção do valor fixado para o exercício anterior, a ausência importa em falta de determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como no descumprimento do previsto na Convenção e no Código Civil. Assim, se propõe a retificação da ata, para lhe fazer constar o valor expresso de R$ 115,00, fixado a título de contribuição mensal/cota de rateio no exercício anterior, mantido para o ano/exercício de 2015, e a ratificação da validade de sua cobrança durante o exercício de 2015; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes. Dando continuidade aos assuntos, o presidente pôs em deliberação arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 09/12/2015, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2016. Dada a palavra ao administrador, o mesmo esclareceu que a ata discutida neste item prevê em seu item 2 a deliberação e aprovação por maioria da contribuição mensal/cota de rateio para o ano/exercício de 2016 da seguinte forma "que a taxa condominial deve ser reajustada em 14,78%, ao invés de 10%, pois só assim as contas futuras poderiam ser cumpridas". Como se vê, além de não expressar o valor fixado, estabeleceu-se percentual sobre a quantia prevista nos boletos cobrados nos

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
408
Carimbado Eletronicamente

anos/exercícios anteriores, ou seja, valores que estavam divergente conforme o discutido nos outros itens. Cabe salientar que os boletos do ano/exercício de 2016 expressavam a correta quantia com o acréscimo do percentual aprovado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação do valor expresso naquela ata para **R$ 132,00** e a ratificação da validade de sua cobrança durante o exercício de 2016; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Extraordinária do dia 29/06/2016, que aprovou a contratação da empresa SERMAPIN para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do residencial, porém não previu a determinação de taxa extra. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi aprovada a contratação da proposta da empresa SERMAPIN para os serviços de manutenção/conservação da pintura de todo Residencial, no valor de R$ 572.000,00, porém não ficou prevista a forma de pagamento e a fixação de taxa extra. Acredita que a ausência de tais informações tenha sido fruto de erro de digitação, pois os boletos emitidos nos meses seguintes passaram a constar as taxas extras da seguinte forma: R$ 32,21 nos boletos emitidos nos meses de julho a outubro de 2016 e R$ 44,59 nos boletos emitidos de novembro de 2016 até a presente data. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a fixação de taxa extra a ser paga pelos condôminos em 30 (trinta) parcelas, sendo as 4 (quatro) primeiras, pelo período de julho a outubro de 2016, no valor de R$ 32,21 e as demais 26 (vinte e seis) parcelas, pelo período de novembro de 2016 a dezembro de 2018, no valor de R$ 44,59, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Em seguida, o presidente passou a deliberar sobre a

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
409
Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO
04
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoa Jurídica
Carimbado eletronicamente

rerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 21/12/2016, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2017, porém não previu a permanência da taxa extra para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do residencial. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi deliberado no item 1 a previsão orçamentária para o ano/exercício de 2017, ficando expressa a manutenção da contribuição mensal/cota de rateio do exercício anterior no valor de R$ 132,00, porém não constou a permanência da cobrança da taxa extra no valor de R$ 44,59, durante todo o exercício, conforme convencionado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a permanência da taxa extra fixada no valor de R$ 44,59, conforme o convencionado, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos. Por fim, o presidente passou a deliberar sobre arerratificação da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 06/12/2017, que previu a cota condominial para o ano/exercício de 2018, porém não previu a permanência da taxa extra para a execução dos serviços de pintura das partes comuns do Residencial. Dada a palavra ao administrador, o mesmo informou que na ata discutida neste item foi deliberado no item 1 a previsão orçamentária para o ano/exercício de 2018, ficando expressa a manutenção da contribuição mensal/cota de rateio do exercício anterior no valor de R$ 132,00 (até ulterior deliberação), porém não constou a previsão da permanência da cobrança da taxa extra no valor de R$ 44,59, durante todo o exercício, conforme convencionado. Há necessidade de adequação dos valores cobrados nos boletos em ata com o fito de dar determinação e exigibilidade nas cobranças de contribuição mensal/cotas de rateio, bem como por ser determinação legal. Assim, se propõe a retificação daquela ata para que passe a constar a permanência da taxa extra fixada no valor de R$ 44,59, que se findará no final do ano/exercício de 2018, conforme o convencionado, bem como a ratificação da validade de sua cobrança durante o todo o período proposto; o presidente colocou a proposta em votação, que, após curto debate, foi

Scanned by CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
410
Carimbado Eletronicamente

aprovada por unanimidade pelos condôminos. Nada mais havendo a tratar, colhidas as assinaturas de presença no respectivo livro, o presidente deu por encerrada a Assembleia, lavrando a presente ata, que vai assinada por mim secretária, Amarita de Fátima Pinto Lima e pelo presidente Walter Teixeira Cruz.

Campos dos Goytacazes/RJ, 16 de maio de 2018.

13º OFÍCIO

Walter Teixeira Cruz
Presidente

Amarita de Fátima Pinto Lima
Secretária

13º Ofício
Campos dos Goytacazes - RJ
Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 281 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ -CEP 28035-581
Telefones: (22) 2722-3280 / (22) 2722-3700
AA31098O
0B9524

RECONHECO POR SEMELHANCA A FIRMA DE: WALTER TEIXEIRA CRUZ
EMOL: 5,79 FUNDOS: 1,83 TOTAL: 7,62 EM TESTEM DA VERDADE.
CONF. POR CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE JUNHO DE 2018
ECP138219 JVM CARLA LOPES - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular
Av. Alberto Torres 303, Centro, CEP: 28035-581 – Campos dos Goytacazes – RJ – Tel.: (22) 2733-1297 – cartorio8@hotmail.com
CB99
AA

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 56144 LIVRO: B-358 REGISTRO: 56144
O referido e verdade que dou fe.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 6 dia(s) do mes de Junho do ano 2018
EMOL. 148,98 FETJ 29,79 FUND/FUNP 14,88
FUNAR. 5,95 PMCMV 2,73 MM/ACOTERJ. 0,00 DIST. 26,94 TOTAL 229,27
ECPJ 42078 SUH consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Carlos Alberto Donato Junior-Mat. 94/14483

Registro de Títulos e Documentos
8º OFÍCIO
Tel 2733-1297
CAMPOS-RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídica

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
166
Página
411
Carimbado Eletronicamente

# ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
# AVENIDA PELINCA, nº 245
# CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Aos 05 dias do mês de dezembro do ano de 2018, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, em segunda convocação, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pelo Administrador Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias (CPF: 680.199.047-00) e secretariada por Douglas Leonard Queiroz Pessanha, que foram eleitos para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 20h, em segunda e última convocação, por não haver número regular no horário inicialmente estipulado, qual seja, 19h. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças, lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na integra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária, tendo o Administrador Geral registrado a necessidade da taxa de administração ser alterada para R$ 169,00 (cento e sessenta e nove reais), diante dos reajustes das despesas fixas da administração. Após essa exposição, o Administrador Geral consignou que deveria ficar a critério de quem fosse eleito aplicar o referido valor (faria análise da viabilidade da aplicação diante das contas), o que foi acatado pela Assembleia, sem ressalvas. Finalizada a votação da previsão orçamentária, passou-se à eleição para Administrador Geral.**Item 2 (Eleição de Administrador Geral e demais cargos)** – O Sr.Paulo Francisco da Silva, candidato da chapa 02, após sorteio, expôs sua plataforma de gestão, relatando que pretende, dentre outras coisas,diminuir a taxa de administração. Em seguida, houve exposição da Srª Rosemary Bastos Gomes, a qual afirmou continuar com as melhorias já iniciadas e demais que estão sendo arquitetadas, sobretudo no que diz respeito ao controle de acesso das pessoas pelo portão principal. Após as exposições, a Srª Rosemary Bastos Gomes (CPF: 561.709.637-00) foi eleita com sua chapa, por maioria dos votos (79 votos x 38 votos), restando a composição da seguinte forma: Administradora GeralSrª Rosemary Bastos Gomes; Conselheiros Marcelo Cordeiro Valentim (bloco 02, ap. 1.101), Ilma Fagundes Bastos (bloco 03, ap. 404) e Amanda Bittencourt Maia (bloco 08, ap. 501). Como suplentes José ErlyTarssari (bloco 04, AP. 202) eLessandra M. M. Rangel (bloco 02, ap. 703). Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, o Sr. Walter Teixeira Cruz apresentou todos os balancetes do ano de 2018, expondo que todas as despesas encontram-se quitadas. Em seguida, as contas foram aprovadas, por unanimidade, sem qualquer ressalva. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições ventiladas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Presidente

Secretário

13º Ofício
TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

# ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
# AVENIDA PELINCA, nº 245
# CNPJ sob o nº 31.506.157/0001-17

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
412
Carimbado Eletronicamente

Aos 04 dias do mês de dezembro do ano de 2019, os condôminos do Residencial Lagoa Dourada, em segunda convocação, atendendo ao Edital de Convocação, regularmente expedido pela Administradora Geral, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do bloco 02, situado na Avenida Pelinca, nº 245, Campos dos Goytacazes/RJ. Sob a presidência da Senhora Juçara Vasconcelos Dias (CPF: 680.199.047-00) e secretariada, inicialmente, por Chrisce Barbosa de Abreu Rocha Bl 01- Apto 103, a qual renunciou a função de imediato, tendo sido sucedida por Vanderléia Cabral Pinheiro Bastos, que foram eleitas para desempenharem as respectivas funções, os trabalhos foram iniciados às 20h. Aberta a sessão, a Presidente a todos cumprimentou e agradeceu suas presenças, lendo, no primeiro momento, o edital de convocação na íntegra. Ato contínuo, passou a discorrer sobre o **item 1** da pauta, qual seja, a previsão orçamentária. Expôs, nesta oportunidade, a necessidade de reajuste, o que, por unanimidade, foi aprovado, passando a taxa condominial para R$: 152,00 (cento e cinqüenta e dois reais), diante das despesas ordinárias projetadas para 2020.**Item 2 (Eleição de Administrador Geral e demais cargos eletivos)** – A Srª Rosemary Bastos Gomes (CPF: 561.709.637-00), por concessão do Sr. Antonio Carlos Ribeiro Dias, iniciou a sua fala, apresentando sua plataforma de gestão e consignou que sua intenção é de continuar praticando as melhorias no Residencial Lagoa Dourada, fazendo constar, caso eleita, que o seu pró-labore seria reduzido para dois salários e meio. Em seguida, houve exposição do Sr. Antonio Carlos Ribeiro Dias, o qual, entre outras coisas, pontuou a questão da segurança do Residencial que está muito vulnerável, bem como a necessidade de legalização do Residencial junto ao Corpo de Bombeiros, a contratação de brigadistas. Pontuou ,ainda, acerca da infestação de cupins, a respeito de uma rachadura no bloco 03 e quanto a não apresentação de balancetes, o que foi imediatamente rechaçado pela Assembleia, que se manifestou expressamente sobre a exposição mensal dos balancetes em todos os blocos realizada pela Administração.Tais pontuações feitas pelo Sr. Antonio Carlos Ribeiro Dias receberam repúdio por parte da Assembleia, tendo a Presidente o advertido quanto à pertinência da apresentação, a qual deveria se ater às intenções de gestão, e não em tecer críticas severas àquilo que entende ser o correto para a administração da Srª Rosemary Bastos Gomes. Logo após, aSrª Rosemary Bastos Gomes, sentindo-se extremamente ofendida pelas acusações, pediu a palavra e explicou que um engenheiro estrutural já analisou o caso, expondo não haver risco à edificação. Explicou, ainda, acerca das medidas para a erradicação dos cupins. Ainda assim, disse que, caso eleita, irá interceder no local, para fazer o reparo necessário.Finalizadas as exposições, a Srª Rosemary Bastos Gomes (CPF: 561.709.637-00) foi eleita com sua chapa, por maioria dos votos (44 votos x 97 votos), para mandato de 01 (um) ano, restando a composição da seguinte forma: Administradora Geral Srª Rosemary Bastos Gomes; Conselheiros Marcelo Cordeiro Valentim (bloco 02, ap. 1.101), Ilma Fagundes Bastos (bloco 03, ap. 404) e Luiz Antônio de C. Peixoto (bloco 04, ap. 904). Como suplentes José ErlyTarssari (bloco 04, ap. 202)e

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
413
Carimbado Eletronicamente

Lessandra(bloco 02, ap. 703). Por fim, passando-se para o **item 3**, qual seja, prestação de contas, a Srª Rosemary Bastos Gomes apresentou todos os balancetes do ano de 2019, havendo, nessa ocasião, explicação detalhada por parte do Conselheiro Fiscal, Sr. Marcelo Cordeiro Valentim, o qual esmiuçou desde as contas passadas até o presente momento. Diante disso, o Sr. Antonio Carlos Ribeiro Dias deu-se por satisfeito, não tendo mais nada a acrescentar. Posto o item em votação, a Assembleia, por unanimidade, aprovou as contas do exercício de 2019. Nada mais a ser tratado e como ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente declarou encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente Ata, que, achada consoante as exposições ventiladas, segue assinada por mim e pela Presidente.

Juçara Vasconcelos Dias — Presidente
(CPF.:680.199.047-00)

Vanderléia Cabral Pinheiro Bastos
(CPF.: 138.595.147-84)
Secretária

CARTÓRIO 11º OFÍCIO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
Av. Alberto Torres, nº 283 - Centro - Tel: (22) 3211-7810
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JUCARA
VASCONCELOS DIAS
EMOLUM.: 6,24 FUNDOS: 1,45 TOTAL ATO: 8,21
Emissão: 31/01/2020
Conferido por: Em Teste Validade
DANIEL RODRIGUES TAVARES - ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
EDIM 39635 HMS

OFÍCIO
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDIP 73510 FGH
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
CAMPOS DOS GOYTACAZES
31 DE JANEIRO DE 2020
EMOLUM.: 153,70
FUNDOS: 54,64
DISTRIB.: 30,18
VLR ISS: 8,46
TOTAL: 256,98
PROT.: 00057773
LIVRO: B-755
REG.: 057773
JACKSON S. DE SOUZA RAMOS - R. E
OFÍCIO
Jackson S. de Souza Ramos
Resp. Expediente
Matr.: 94/6976

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
414
Carimbado Eletronicamente
8º OFÍCIO
Registro Civil de Pessoas

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 07/07/2021**

CNPJ 31506157/0001-17

Aos sete dias do mês de julho de 2021, às 19h30min, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Lagoa Dourada. **LOCAL**: Salão de Festas do Bloco 02. **CONVOCAÇÃO**: Publicação em jornal e mediante circular nos blocos. **QUORUM**: Compareceram os representantes constantes da lista de presença. De forma introdutória, o Dr. Douglas Leonard Queiroz Pessanha, às 19h30min fez a chamada daqueles que assinaram a lista de presença, entregando a todos a cédula de votação. Finalizando a entrega, fez a leitura do Edital de Convocação, ficando todos cientes novamente dos seus termos. Feito isso, abriu formalmente a Assembleia, perguntando sobre quem gostaria de se candidatar a presidente da AGO, restando eleita por aclamação a Sra. Juçara Vasconcelos Dias. Eis a composição. **COMPOSIÇÃO**: Presidente: Sra. Juçara Vasconcelos Dias (CPF 680.199.047-00), aptº 204, bloco 08, eleita por unanimidade e Secretário: Carlos HeraldoDias, aptº 103, bloco 04. **ORDEM DO DIA: 1) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**: A Srª Presidente, abrindo os trabalhos, cumprimentou a todos e, em seguida, concedeu a palavra a Srª Rosemary Bastos Gomes, tendo esta apresentado o saldo de R$ 110.716,84 em caixa, bem como esclarecido que todos os pagamentos de funcionários estavam em dia. Logo após, a Presidente retomou a palavra e informou que a proposta dos candidatos a Administrador era manter a taxa de administração atual, qual seja: R$: 152,00 (cento e cinquenta e dois reais), ficando a seu cargo a composição das despesas. Aberta a palavra, a Assembleia, por unanimidade, decidiu pela manutenção da aludida taxa de administração, devendo observar sobre as rubricas do cargo de Administrador o que fora decidido em 18/09/2009 ou quantia menor, em caso de renúncia parcial voluntária. **2) ELEIÇÃO DE**

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Padrão
415
Carimbado Eletronicamente

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas
CARTÓRIO 08 SECTIONS

ADMINISTRADOR e CONSELHO FISCAL (mandato tampão até final de dezembro de 2021): Apresentaram-se como candidatos a Administrador do Residencial Lagoa Dourada, com apresentação escrita das respectivas chapas (arquivada na Administração), os Senhores Rodrigo Gomes da Silva (CPF: [illegible]) e Marcelo Cordeiro Valentim (CPF: 054.685.707-85). Após apresentação das duas chapas, a chapa do Sr. Marcelo Cordeiro Valentim, composta pelos candidatos titulares e suplentes, respectivamente, ao Conselho Fiscal: Antônio Carlos Ribeiro Dias (apt. 304, bloco 01), Valdelir Souza de Lima (apt. 1304, bloco 03), Juçara Vasconcelos Dias (apt. 204, bloco 05), Carlos Heraldo Dias, (apt. 103, bloco 04), Chrisce Barbosa de Abreu (apt. 103, bloco 01) e Leda Rosane Rangel Moreira (apt. 602, bloco 05), foi eleita com 67 votos, ficando a outra chapa com 21 votos. **3) PRESTAÇÃO DE CONTAS:** A Srª Rosemary Bastos Gomes fez explanação sobre o saldo em caixa e, logo após, o Conselheiro Fiscal Marcelo Valentim discorreu dizendo que não constatou qualquer inconsistência nas contas até maio de 2021. Após esse momento, devido a algumas insistentes interferências, os condôminos começam a ir embora, não havendo oportunidade para deliberação sobre as contas. Desta forma, as contas ficaram sem apreciação formal da Assembleia. Nada mais havendo a ser tratado,a presidente encerrou a presente assembleia, que vai assinada por mim e por ela.

13º OFÍCIO

**Juçara Vasconcelos Dias**
**Presidente**
**CPF 680.199.047-00**

**Carlos Heraldo Dias**
**Secretário**
**CPF: 454.118.757-49**

Sérgio Cavalcanti de Oliveira Filho 08562AAA80572
Telefones: (22) 2722-3200 / (22) 2722-3780
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JUCARA VASCONCELOS DIAS **********
EMOLUM. 6,50 FUNDOS: 1,65 TOTAL ATO: 8,15
Conferido por _____ Em Teste _____ Verdade
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30/07/2021
5840 ZCF JULIANA MONTEIRO-ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS IVAN DE SANT ANNA RAMALHO - Titular
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
PROTOCOLO: 69134 LIVRO: B-379 REGISTRO: 60129
O referido é verdade que dou fé.
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 20 dia(s) do mês de julho de 2021
R$7,50 FETJ: 33,50 FUNDPERJ: 16,74
FUNARPEN: 6,70 PMCMV: 3,07 MM/ADOTERJ: 0,00 ISS: 1,67 TOTAL: 69,28
EDVT 46565 XEY Carlos Alberto Donato Junior-Mat. 34/14483
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

8º OFÍCIO
CAMPOS - RJ
Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
416
Carimbado Eletronicamente

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 15/12/2021**
CNPJ 31.506.157/0001-17

Aos quinze dias do mês de dezembro de 2021, às 19h30min, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Lagoa Dourada. **LOCAL**: Salão de Festas do Bloco 02. **CONVOCAÇÃO**: Publicação em jornal e mediante circular nos blocos. **QUORUM**: Compareceram os representantes constantes da lista de presença. De forma introdutória, o Administrador Geral cumprimentou todos os condôminos, agradecendo a presença de cada um.Feito isso, abriu formalmente a Assembleia, perguntando sobre quem gostaria de se candidatar a presidente da AGO, restando eleita por aclamação a Sra. Juçara Vasconcelos Dias, inscrita no CPF 680.199.047-00, titular doaptº 204, bloco 08, que, de imediato, convidou a Sra. Chrisce Barbosa de Abreu (apt. 103, bloco 01). Tomando a palavra, a Sra. presidente fez a leitura do Edital de Convocação, ficando todos cientes novamente dos seus termos. Sendo assim, eis a composição. **COMPOSIÇÃO**: presidente: Sra. Juçara Vasconcelos Dias, eleita por unanimidade e Secretária:Sra. Chrisce Barbosa de Abreu.**ORDEM DO DIA**: **1) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**: A Sra. presidente, abrindo os trabalhos, cumprimentou a todose, em seguida, concedeu a palavra ao Sr. Sérgio Fakuer, engenheiro convidado pela Administração para explicar a questão das juntas de dilação e demais estruturas. Assumindo a palavra, o referido profissional tranquilizou todos os condôminos, registrando que as estruturas dos blocos não possuem qualquer abalo, estando tranquilo quanto a solidez. Em sequência, passou-se a palavra ao Administrador Geral, Sr. Marcelo Cordeiro Valentim (CPF: 054.685.707-85), que detalhou, por meio de slides, todas as despesas da Administração, fazendo questão de registrar o seu *pro-labore* e os honorários advocatícios, a fim de afastar de

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
417
Carimbado Eletronicamente

OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

uma vez por todas as falsas divulgações. Após a participação de todos quanto ao detalhamento da previsão orçamentária, abriu-se para votação, tendo a Assembleia, por unanimidade, aprovado a nova taxa de administração, a qual passou para R$: 155,00 ;**2) ELEIÇÃO DE ADMINISTRADOR e CONSELHO FISCAL:**aberta a palavra pela Presidente para os condôminos que quisessem se candidatar, restou somente como candidato o Sr. Marcelo Cordeiro Valentim. Assumindo a fala, o candidato apresentou todas as melhorias realizadas, consignando os seus propósitos enquanto estiver à frente da Administração. Fez questão de deixar consignado que sua atuação se dá de forma compartilhada, sempre ouvindo o Conselho Fiscal a respeito dos atos a serem tomados.Finalizada a explanação, a Assembleia, por aclamação, reelegeu o Sr. Marcelo Cordeiro Valentim (CPF: 054.685.707-85), o qual exercerá o novo mandato até 31 de dezembro de 2022. Para o Conselho Fiscal foram eleitos Juçara Vasconcelos Dias (bl 08 apto 204), Valdelir de Souza Lima (bl 03 apto 1304), Natália Gomes Paes (bl 01 apto 901) como titulares, e Carlos Heraldo Dias (bl 04 apto 103), Leda Rosane Rangel Moreira (bl 05 apto 602), Chrisce Barbosa de Abreu (bl 01 apto 103) como suplentes, os quais exercerão o mesmo tempo de mandato do Administrador Geral. **3) PRESTAÇÃO DE CONTAS:** o Sr. Marcelo Cordeiro Valentim expôs todas as contas da Administração, consignando que o Conselho emitiu parecer favorável, não tendo qualquer ressalva a ser feita. Informou que todas as contas estão em dia, bem como que já foi realizado o pagamento do 13º salário de todos os funcionários. Aberta para discussão e votação, a Assembleia, por unanimidade, aprovou as contas do período de mandato do Administrador Geral. Nada mais havendo a ser tratado,a presidente encerrou a presente assembleia, que vai assinada por mim e por ela.

**Juçara Vasconcelos Dias**
**Presidente**
**CPF 680.199.047-00**

**Chrisce Barbosa de Abreu**
**Secretária**
**CPF: 655.888.867-04**

OFÍCIO
ETIQUETA AFIXADA NO VERSO

7º Ofício Campos-RJ Verso

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
418
Carimbado Eletronicamente

13º Ofício — Sílvio Cavalcanti de Oliveira Filho — Tabelião
Av. Dr. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP 28035-581
Telefones: (22) 2723-3288 / (22) 2723-2788

RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE VINICIUS
TASCONCELOS DIAS **********
EMOLUM: 7,17 FUNDOS: 2,25 TOTAL ATO: 9,42
Conferido por ____ Em Testm. ____ Verdade
CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28/01/2022
EEBF 27463 TYB JULIANA MONTEIRO-ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
089524AA618310

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMÓVEIS 090803AA083747
Av. Alberto Torres, 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
CEP: 28035-582 - Fone: (22) 2723.0344 - certeellmo@gmail.com

RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: CHEICE BARBOSA
DE ASSIS **********
EMOLUM.: 7,17 FUNDOS: 2,25 TOTAL ATO: 9,42
Conferido por ____ Em Testm. ____ Verdade
CAMPOS, 28/01/2022
EEAQ 18244 PRT HEDELVAN MACHADO DAS NEVES DIAS-ESCREVENTE
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Hedelvan Machado das Neves Dias
Escrevente
Mat.: 94/18036
Cartório 7º Ofício

OFÍCIO — JACKSON SANTIAGO DE SOUZA RAMOS - O EXPEDIENTE
Centro Master Empresarial - Rua Getúlio Machado, 66/74, CEP 28.035-120
Pq. Conselheiro, Campos dos Goytacazes/RJ, oficio@oficiocampos.com.br
Fone: (22) 2727-2727 / 2741-3400 / 2739-3350
090241AA297302

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAZ 43155 QOR
Consulte a Validade do Selo em
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
CAMPOS DOS GOYTACAZES
31 DE JANEIRO DE 2022

| | |
|---|---|
| EMOLUM.: | 188,37 |
| FUNDOS: | 62,86 |
| DISTRIB: | 34,77 |
| VLR ISS: | 9,74 |
| TOTAL: | 295,74 |
| PROT.: | 00058780 |
| LIVRO: | B-756 |
| REG.: | 058780 |

JACKSON S. DE SOUZA RAMOS - R. E.
OFÍCIO
Notário e Registrador
Jackson S. de Souza Ramos
Resp. Expediente
Matr. 94/6875

OF 1º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
OF 1º OFÍCIO REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
OF 1º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
419
Carimbado Eletronicamente

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 14/12/2022**
**CNPJ Nº 31.506.157/0001-17**

Aos quatorze dias do mês de dezembro de 2022, às 19h 30min, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Lagoa Dourada. **LOCAL**: Salão de Festas do Bloco 02. **CONVOCAÇÃO**: Publicação em jornal e mediante circular nos blocos. **QUÓRUM**: Compareceram os representantes constantes da lista de presença. De forma introdutória, o síndico Marcelo, às 19h 30min, abriu formalmente a Assembleia, perguntando sobre quem gostaria de se candidatar a presidente da AGO, o que, na ausência de outro candidato, restou eleita por aclamação a Sra. Juçara Vasconcelos Dias. Eis a composição. **COMPOSIÇÃO**: Presidente: Sra. Juçara Vasconcelos Dias (CPF 680.199.047-00),aptº 204, bloco 08, eleita por unanimidade e Secretária: Dra. Bianca Macêdo de Almeida Queiroz Pessanha (CPF 113.733.617-00).**ORDEM DO DIA: 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS**: A Srª Presidente, abrindo os trabalhos, cumprimentou a todose, em seguida, concedeu a palavra ao síndico Marcelo Cordeiro Valentim, tendo este, num primeiro momento, submetido à Assembleia a inversão da pauta para ficar a previsão orçamentária como último item, a prestação de contas como primeiro item e a eleição de todos os membros como segundo item, o que foi aprovado por unanimidade. Ato contínuo, apresentouo saldo de R$ 49.752,11 (quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e dois reais e onze centavos) em caixa, bem como esclarecido que todos os pagamentos de funcionários estavam em dia faltando 50% do 13º que seria pago até o dia 20 do mês. Foi demonstrado por meio de *slides* como o Residencial foi entregue para a sua gestão e como estava mediante as melhorias realizadas. Registrou que todas as pastas ficam à disposição de todos os condôminos durante o período administrativo, não havendo até

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
420
Carimbado Eletronicamente

emão qualquer apontamento sobre suas contas. Nesta ocasião, devolveu a palavra para a Conselheira Fiscal Juçara, a fim de que esta apresentasse o parecer do Conselho Fiscal, ocasião na qual externou que o órgão fiscal que compõe opinou pela aprovação das contas da gestão. Logo após, a Presidente abriu a votação sobre a prestação de contas, sendo aprovada pela maioria dos presentes, contando apenas 9 (nove) votos contra.**2) ELEIÇÃO DE SÍNDICO e CONSELHO FISCAL, OBSERVANDO O DISPOSTO NO ART. 1.347, DO CÓDIGO CIVIL:**Apresentaram-se como candidatos a síndico do Residencial Lagoa Dourada, comapresentação escrita das respectivas chapas (arquivada na Administração), os Senhores Edson Rodrigues (CPF: 104.430.297-68) e Marcelo Cordeiro Valentim (CPF: 054.685.707-85). Após apresentação das duas chapas, a chapado Sr. Marcelo Cordeiro Valentim, composta pelos candidatos titulares e suplentes, respectivamente, ao Conselho Fiscal: Valdelir Souza de Lima (apt. 1304. bloco 03), Juçara Vasconcelos Dias (apt. 204. bloco 08), Carlos Heraldo Dias (apt. 103. bloco 04), Natália Gomes Paes (apt. 901. bloco 01), Albert Ruzzante Jacobson (apt. 404. bloco 08) e Adonias da Silva (apt. 208. bloco 08)foi eleita com 74 votos, ficando a outra chapa capitaneada pelo Sr. Edson Rodrigues com 38 votos. Assim, a chapa do Sr. Marcelo Cordeiro Valentim foieleita para exercer o mandato de 01 (um) ano, a contar da presente Assembleia.**3) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2022/2023:** O síndico Marcelo Valentim fez a explanação sobre o saldo em caixa eos ajustes necessários para 2023. Marcelo informou que a Convenção do Residencial noart. 50 §1 descreve que o vencimento da cota da administração deve ocorrer todo dia 10, mas, em algum momento, foi feita alteração nesta data e isso precisaria ser corrigido. Aberta a discussão, todos os presentes concordaram com a retificação da data, aprovando o seu retorno para o dia 10 de cada mês.Desta forma, evitando maiores impactos, haverá uma parcela no valor de R$155,00 (cento e cinquenta e cinco reais) a ser cobrada em 15 de janeiro de 2023, aprovada por todos os presentes. Em seguida, foi colocada em votação o reajuste na taxa de administração no valor de R$193,00 (cento e noventa e três reais) a partir de 10 de fevereiro de 2023, sendo este valor referente as despesas ordinárias pelo reajuste da Enel, Águas do Paraíba e dissídio, que, conforme consta nas atas anteriores, a receita deveria ter acompanhado os devidos reajustes, mas não foi feito no tempo

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
421
Carimbado Eletronicamente

devido. Após tal explicação e mostrando inclusive à antiga síndica o que consta na ata sobre a previsão orçamentária da AGO de 2018 e 2019, aprovou-se, por unanimidade,o reajuste acima apresentado. Nada mais havendo a ser tratada, a presidenteencerrou a presente assembleia, que vai assinada por mim e por ela.

13º OFÍCIO

**Juçara Vasconcelos Dias**
**Presidente**
**CPF 680.199.047-00**

**Bianca Macêdo de A. Q.Pessanha**
**Secretária**
**CPF: 113.733.617-00**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
422
Carimbado Eletronicamente
Registro Civil de Pessoa Jurídica
6º OFÍCIO

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**
**AVENIDA PELINCA, 245, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**
**REALIZADA EM 18/12/2023**
**CNPJ Nº 31.506.157/0001-17**

Aos dezoito dias do mês de dezembro de 2023, às 20h, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Lagoa Dourada. **LOCAL**: Salão de Festas do Bloco 02. **CONVOCAÇÃO**: Publicação em jornal e mediante circular nos blocos. **QUORUM**: Compareceram os representantes constantes da lista de presença. De forma introdutória, o administrador Marcelo, às 20hs abriu formalmente a Assembleia, perguntando sobre quem gostaria de se candidatar a presidente da AGO, na ausência de candidato restou eleita por aclamação a Sra. Juçara Vasconcelos Dias. Eis a composição. **COMPOSIÇÃO**: Presidente: Sra. Juçara Vasconcelos Dias (CPF 680.199.047-00), aptº 204, bloco 08, eleita por aclamação e Secretária: Dra. Bianca Macêdo de Almeida Queiroz Pessanha (CPF 113.733.617-00). Para registro, após a aclamação para presidente, ocorreu pedido do condômino Mauro do apt.1304, bloco 02, para concorrência a presidente da mesa, o que não foi possível, em razão do encerramento de tal item. Por unanimidade, foi votada a inversão da pauta, ficando da seguinte forma: **ORDEM DO DIA: 1) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**: A Srª Presidente, abriu os trabalhos, cumprimentou a todos e, em seguida, concedeu a palavra ao administrador Marcelo, tendo este apresentado o saldo de R$41.000,00 (quarenta e um mil reais) em caixa, bem como esclarecido que todos os pagamentos de funcionários estavam em dia, incluindo o 13º salário de todos os funcionários. Foi demonstrado por meio de slides como se encontra a obra da portaria do Residencial. A estrutura já está totalmente pronta, faltando somente a colocação dos blindex das laterais. Foram feitos tratamentos nas juntas de dilatação do bloco 01 ao 04, ficando para 2024 o tratamento dos demais. A

TJRJ CAM CV05 202401835666 17/04/24 14:37:11139076 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
423
CARTÓRIO
Carimbado Eletronicamente
Registro Civil de Pessoa Jurídica
SC.1

rampa de acessibilidade foi feita seguindo as normas em vigência para os cadeirantes. Marcelo explicou como ficará o acesso dos moradores após ser colocado em prática o novo sistema da portaria, informou que quase 60 (sessenta) câmaras vão ser instaladas pelo Residencial. Logo após, a Presidente, ressaltou, que todas as parcelas vencidas por conta da obra foram quitadas, existindo somente para pagamento vencimentos futuros e disse que, como conselheira fiscal, fez questão de analisar e fiscalizar todas as contas e sua legalidade. Pelo equilíbrio das contas do Condomínio, a taxa de administração permaneceria no valor de R$193,00 (cento e noventa e três reais). A presidente abriu para votação a permanência do valor da cota atual, que foi aprovado por unanimidade. Após a votação, Marcelo afirmou que acredita que não será necessária a instituição de taxa extra, mesmo que tenha que ser adquirida toda a parte de automação. O morador Thiago falou sobre a questão do piso a ser usado na portaria e Marcelo informou que será antiderrapante, sendo preparada uma calçada vassourada. A moradora Heloísa perguntou sobre o acesso de entrada e saída de veículos. Marcelo esclareceu que serão colocados tachões no chão, discriminando acesso de entrada para visitante e condôminos, espelhos convexos serão instalados, bem como uma sinaleira para alertar aos pedestres quanto aos veículos saindo ou entrando do condomínio. **2) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2023:** Marcelo colocou os balancetes à disposição de todos, deixando claro que jamais foi negado pela administração acesso a quaisquer documentos. As moradoras Heloísa e Rosemary, pediram que fosse fixado mensalmente o extrato simplificado em todas as portarias, pedido este aceito pelo administrador. Foi perguntado ao administrador o valor total gasto com a obra até o momento e este informou que se chegou ao montante de R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). A presidente colocou em votação a aprovação das contas do ano de 2023, aprovadas por unanimidade.**3)ELEIÇÃO DE ADMINISTRADOR e CONSELHO FISCAL:** Apresentou-se como candidato apenas o atual Administrador do Residencial Lagoa Dourada, com apresentação escrita da respectiva chapa (arquivada na

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
424
Carimbado Eletronicamente

Administração), Marcelo Cordeiro Valentim (CPF: 054.685.707-85) e como conselheiros titulares e suplentes, respectivamente, ao Conselho Fiscal titulares: Juçara Vasconcelos Dias (apt. 204, bloco 08), Carlos Heraldo Dias, (apt. 103, bloco 04) e Jorge Willian Pereira Cabral (apt.1303, bloco 04) e Suplentes: Elias Barreto de Castro (apt.501, bloco 07) e Marcílio da Silva Pereira (apt.401, bloco 04) . Juçara falou da responsabilidade do Conselho Fiscal dentro da administração, da precisão do banco de dados, junto com os balancetes para quem quiser ver e analisar. Com apresentação de chapa única, Marcelo foi reeleito por aclamação. Nada mais havendo a ser tratado, a presidente encerrou a presente assembleia, que vai assinada por mim e por ela.

02/12/2024

**Juçara Vasconcelos Dias**
**Presidente**
**CPF 680.199.047-00**

**Bianca Macêdo de A. Q.Pessanha**
**Secretária**
**CPF: 113.733.617-00**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
425
Carimbado Eletronicamente

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **02/05/2024** |
| **Data da Juntada** | **02/05/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Extrato da GRERJ** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
426
Carimbado Eletronicamente

# Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

**GRERJ: 7163620399513** **Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

CPF/CNPJ: 31.506.157/0001-17 Autenticação: 00037375274

Pagamento: 03/07/2023

Nome de quem faz o recolhimento: RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

Uso: GRERJ conferida correta

Informação complementar: PROCESSO: 0043602-77.2012.8.19.0014
EXECUTADO: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO E OUTROS EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA E OUTRO

**Itens**

| Receita/Conta | Descrição | Valor |
|---|---|---|
| 1109-8 | Atos dos Auxiliares do Juízo | 225,14 |
| 2001-6 | CAARJ / IAB | 22,51 |
| 6898-0004245-5 | OUTROS FUNDOS | 11,25 |
| 6898-0000208-9 | OUTROS FUNDOS | 11,25 |
| 6246-0003018-0 | OUTROS FUNDOS | 9,00 |
| | **Total:** | 279,15 |

Rio de Janeiro, 1 de março de 2024

MARIA DE FATIMA FERREIRA BRAGA

25250

**Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
427
Carimbado Eletronicamente

# Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

**GRERJ: 7163620399513** **Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

CPF/CNPJ: 31.506.157/0001-17 Autenticação: 00037375274

Pagamento: 03/07/2023

Nome de quem faz o recolhimento: RESIDENCIAL LAGOA DOURADA

Uso: GRERJ conferida correta

Informação complementar: PROCESSO: 0043602-77.2012.8.19.0014
EXECUTADO: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO E OUTROS EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA E OUTRO

**Itens**

| Receita/Conta | Descrição | Valor |
|---|---|---|
| 1109-8 | Atos dos Auxiliares do Juízo | 225,14 |
| 2001-6 | CAARJ / IAB | 22,51 |
| 6898-0004245-5 | OUTROS FUNDOS | 11,25 |
| 6898-0000208-9 | OUTROS FUNDOS | 11,25 |
| 6246-0003018-0 | OUTROS FUNDOS | 9,00 |
| | **Total:** | 279,15 |

Rio de Janeiro, 8 de março de 2024

MARIA DE FATIMA FERREIRA BRAGA

25250

**Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
428
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **02/05/2024** |
| **Data da Juntada** | **02/05/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
429
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
CENTRAL DE CÁLCULOS E PARTILHAS

**- Processo nº 0043602-77.2012.8.19.0014**
- Cartório da 5ª Vara Cível

# INFORMAÇÃO

**MM. Juiz,**

Com a devida vênia, informo a V. Exa. que, esta Central reitera a informação prestada no index 393 destes autos.

Assim, devolvo estes autos à secretaria de origem para apreciação de V. Exa. e determinar o que de direito.

Respeitosamente

**Campos (RJ), 12 de Março de 2024**

**AURÉLIO LORENZ RIBEIRO DE CASTRO**
**Chefe de Serventia - Mat. 01/14096**

Mayra

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
430
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **02/05/2024** |

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90
e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
431
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**Nº do Ofício : 232/2024/OF**

Campos dos Goytacazes, 02 de maio de 2024

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuição:27/08/2012
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Prezado Senhor,

Ao Contador para providências.

Moema Moreira Rodrigues Escrivão - Matr. 01/30565
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4R6M.UCFX.EY3U.CTW3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
432
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **21/06/2024** |
| **Data da Juntada** | **21/06/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente
433

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

Cartório da 5ª Vara Cível - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

**AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**

**REU : MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO**

**Distribuicão**
27/08/2012
**Citação**

**BASE DE CORREÇÃO** LEI 6.899/81

*ORTN/OTN/BTN + UFIR + TR + BTN*

## PRINCIPAL E JUROS

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total | Fls |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/05/10-01/05/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/05/10-15/05/24 | 12,00 | 291,62 | 464,72 | |
| 01/06/10-01/06/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/06/10-15/05/24 | 12,00 | 289,89 | 462,99 | |
| 01/07/10-01/07/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/07/10-15/05/24 | 12,00 | 288,16 | 461,26 | |
| 01/08/10-01/08/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/08/10-15/05/24 | 12,00 | 286,43 | 459,53 | |
| 01/09/10-01/09/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/09/10-15/05/24 | 12,00 | 284,70 | 457,80 | |
| 01/10/10-01/10/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/10/10-15/05/24 | 12,00 | 282,97 | 456,07 | |
| 01/11/10-01/11/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/11/10-15/05/24 | 12,00 | 281,24 | 454,34 | |
| 01/12/10-01/12/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/12/10-15/05/24 | 12,00 | 279,50 | 452,60 | |
| 01/01/11-01/01/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/01/11-15/05/24 | 12,00 | 262,58 | 426,21 | |
| 01/02/11-01/02/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/02/11-15/05/24 | 12,00 | 260,94 | 424,57 | |
| 01/03/11-01/03/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/03/11-15/05/24 | 12,00 | 259,30 | 422,93 | |
| 01/04/11-01/04/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/04/11-15/05/24 | 12,00 | 257,67 | 421,30 | |
| 01/05/11-01/05/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/05/11-15/05/24 | 12,00 | 256,03 | 419,66 | |
| 01/11/11-01/11/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/11/11-15/05/24 | 12,00 | 246,21 | 409,84 | |
| 01/12/11-01/12/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/12/11-15/05/24 | 12,00 | 244,58 | 408,21 | |
| 01/07/12-01/07/12 | 85,00 | 1,99424226 | 169,51 | 01/07/12-15/05/24 | 12,00 | 241,50 | 411,01 | |
| 01/11/12-01/11/12 | 105,00 | 1,99424226 | 209,40 | 01/11/12-15/05/24 | 12,00 | 289,96 | 499,36 | |
| 01/12/12-01/12/12 | 85,00 | 1,99424226 | 169,51 | 01/12/12-15/05/24 | 12,00 | 233,03 | 402,54 | |
| 01/07/13-01/07/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/07/13-15/05/24 | 12,00 | 260,74 | 460,59 | |
| 01/08/13-01/08/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/08/13-15/05/24 | 12,00 | 258,75 | 458,60 | |
| 01/09/13-01/09/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/09/13-15/05/24 | 12,00 | 256,75 | 456,60 | |
| 01/10/13-01/10/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/10/13-15/05/24 | 12,00 | 254,75 | 454,60 | |
| 01/11/13-01/11/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/11/13-15/05/24 | 12,00 | 252,75 | 452,60 | |
| 01/12/13-01/12/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/12/13-15/05/24 | 12,00 | 250,75 | 450,60 | |
| 01/01/14-01/01/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/01/14-15/05/24 | 12,00 | 254,96 | 459,80 | |
| 01/02/14-01/02/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/02/14-15/05/24 | 12,00 | 252,92 | 457,76 | |
| 01/03/14-01/03/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/03/14-15/05/24 | 12,00 | 250,87 | 455,71 | |
| 01/04/14-01/04/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/04/14-15/05/24 | 12,00 | 248,82 | 453,66 | |
| 01/05/14-01/05/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/05/14-15/05/24 | 12,00 | 246,77 | 451,61 | |
| 01/06/14-01/06/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/06/14-15/05/24 | 12,00 | 244,72 | 449,56 | |
| 01/07/14-01/07/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/07/14-15/05/24 | 12,00 | 242,67 | 447,51 | |
| 01/08/14-01/08/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/08/14-15/05/24 | 12,00 | 240,63 | 445,47 | |
| 01/09/14-01/09/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/09/14-15/05/24 | 12,00 | 238,58 | 443,42 | |
| 01/10/14-01/10/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/10/14-15/05/24 | 12,00 | 236,53 | 441,37 | |
| 01/11/14-01/11/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/11/14-15/05/24 | 12,00 | 234,48 | 439,32 | |
| 01/12/14-01/12/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/12/14-15/05/24 | 12,00 | 232,43 | 437,27 | |
| 01/01/15-01/01/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/01/15-15/05/24 | 12,00 | 216,40 | 408,81 | |
| 01/02/15-01/02/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/02/15-15/05/24 | 12,00 | 214,48 | 406,89 | |
| 01/03/15-01/03/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/03/15-15/05/24 | 12,00 | 212,56 | 404,97 | |
| 01/04/15-01/04/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/04/15-15/05/24 | 12,00 | 210,63 | 403,04 | |
| 01/05/15-01/05/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/05/15-15/05/24 | 12,00 | 208,71 | 401,12 | |
| 01/06/15-01/06/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/06/15-15/05/24 | 12,00 | 206,78 | 399,19 | |
| 01/07/15-01/07/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/07/15-15/05/24 | 12,00 | 204,86 | 397,27 | |
| 01/08/15-01/08/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/08/15-15/05/24 | 12,00 | 202,93 | 395,34 | |
| 01/09/15-01/09/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/09/15-15/05/24 | 12,00 | 201,01 | 393,42 | |
| 01/10/15-01/10/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/10/15-15/05/24 | 12,00 | 199,09 | 391,50 | |

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente
434

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

**PRINCIPAL E JUROS**

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total | Fls |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/11/15-01/11/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/11/15-15/05/24 | 12,00 | 197,16 | 389,57 | |
| 01/12/15-01/12/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/12/15-15/05/24 | 12,00 | 195,24 | 387,65 | |
| 01/01/16-01/01/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/01/16-15/05/24 | 12,00 | 200,43 | 399,92 | |
| 01/02/16-01/02/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/02/16-15/05/24 | 12,00 | 198,43 | 397,92 | |
| 01/03/16-01/03/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/03/16-15/05/24 | 12,00 | 196,44 | 395,93 | |
| 01/04/16-01/04/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/04/16-15/05/24 | 12,00 | 194,44 | 393,93 | |
| 01/05/16-01/05/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/05/16-15/05/24 | 12,00 | 192,45 | 391,94 | |
| 01/06/16-01/06/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/06/16-15/05/24 | 12,00 | 190,45 | 389,94 | |
| 01/07/16-01/07/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/07/16-15/05/24 | 12,00 | 234,45 | 482,62 | |
| 01/08/16-01/08/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/08/16-15/05/24 | 12,00 | 231,96 | 480,13 | |
| 01/09/16-01/09/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/09/16-15/05/24 | 12,00 | 229,48 | 477,65 | |
| 01/10/16-01/10/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/10/16-15/05/24 | 12,00 | 227,00 | 475,17 | |
| 01/11/16-01/11/16 | 176,59 | 1,51127469 | 266,88 | 01/11/16-15/05/24 | 12,00 | 241,45 | 508,33 | |
| 01/12/16-01/12/16 | 176,59 | 1,51127469 | 266,88 | 01/12/16-15/05/24 | 12,00 | 238,78 | 505,66 | |
| 01/01/17-01/01/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/01/17-15/05/24 | 12,00 | 221,53 | 471,93 | |
| 01/02/17-01/02/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/02/17-15/05/24 | 12,00 | 219,02 | 469,42 | |
| 01/03/17-01/03/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/03/17-15/05/24 | 12,00 | 216,52 | 466,92 | |
| 01/04/17-01/04/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/04/17-15/05/24 | 12,00 | 214,02 | 464,42 | |
| 01/05/17-01/05/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/05/17-15/05/24 | 12,00 | 211,51 | 461,91 | |
| 01/06/17-01/06/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/06/17-15/05/24 | 12,00 | 209,01 | 459,41 | |
| 01/07/17-01/07/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/07/17-15/05/24 | 12,00 | 206,50 | 456,90 | |
| 01/08/17-01/08/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/08/17-15/05/24 | 12,00 | 204,00 | 454,40 | |
| 01/09/17-01/09/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/09/17-15/05/24 | 12,00 | 201,50 | 451,90 | |
| 01/10/17-01/10/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/10/17-15/05/24 | 12,00 | 198,99 | 449,39 | |
| 01/11/17-01/11/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/11/17-15/05/24 | 12,00 | 196,49 | 446,89 | |
| 01/12/17-01/12/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/12/17-15/05/24 | 12,00 | 193,98 | 444,38 | |
| 01/01/18-01/01/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/01/18-15/05/24 | 12,00 | 186,01 | 429,26 | |
| 01/02/18-01/02/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/02/18-15/05/24 | 12,00 | 183,58 | 426,83 | |
| 01/03/18-01/03/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/03/18-15/05/24 | 12,00 | 181,15 | 424,40 | |
| 01/04/18-01/04/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/04/18-15/05/24 | 12,00 | 178,72 | 421,97 | |
| 01/05/18-01/05/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/05/18-15/05/24 | 12,00 | 176,28 | 419,53 | |
| 01/06/18-01/06/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/06/18-15/05/24 | 12,00 | 173,85 | 417,10 | |
| 01/07/18-01/07/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/07/18-15/05/24 | 12,00 | 181,13 | 438,16 | |
| *Valores em* R$ | | | **16.489,44** | | | **18.094,58** | **34.584,02** | |

PRINCIPAL + JUROS **34.584,02**

**MULTA**

Multa Percentual 2,00% Principal 16.489,37 Multa R$ 329,79

HONORÁRIO R$

Honorário Percentual:10,00% Principal+Juros 34.583,84 Hon. Percentual 3.458,38

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

Emissão 15/05/2024 09:04
Data Cálculo 15/05/2024

435

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

| RESUMO CÁLCULO | | R$ | UFIR |
|---|---|---|---|
| Principal e Juros | | 34.583,84 | 7.622,1189 |
| Multa | | 329,79 | 72,6836 |
| SubTotal | | **34.913,63** | **7.694,8025** |
| Honorários | | 3.458,38 | 762,2119 |
| | TOTAL GERAL | **38.372,01** | **8.457,01** |
| | | UFIR = | 4,5373 |

Obs: *SENTENÇA- ID. 137; ACÓRDÃO- ID. 192;*
** CÁLCULO REFERENTE A VALORES DA PLANILHA - ID. 228*

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2024

CAMPOS DOS GOYTACAZES CENTRAL DE CALC PART AVAL

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
436
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **05/07/2024** |
| **Data** | **05/07/2024** |
| **Descrição** | **As partes sobre os cálculos do contador index 432/435.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
437
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **05/07/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
438
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2024.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**As partes sobre os cálculos do contador index 432/435.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
439
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

## INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2024.

No. do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**As partes sobre os cálculos do contador index 432/435.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
440
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **08/07/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
441
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

**RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista as informações apresentadas pelo Autor no id 399/422 e os cálculos apresentados no id 433, vem por seu advogado, perante V. Exa., impugnar o calculo apresentado 433 pelos termos que passa a expor:

O calculo do ID 433 prevê apenas os valores das cotas condominisia vencidas no período de 01/05/2010 a 01/07/2018, alegando que está baseado na Sentença (id 137) e Acórdão (id 192), bem como planilha (id. 228).

Ocorre que o calculo está incompleto, pois faltam as contribuições condominiais vencidas no decorrer do processo ( 01/07/2018 até a presente data) conforme antes mencionado no id 399 (foi juntado as Atas que estabeleceram as cotas condominiais).

Há equivoco na fundamentação do calculado, uma vez que a Sentença (id 137), ratificada pelo Acórdão (id 192), condenou os Réus ao pagamento das contribuições de condomínio, vencidas no período compreendido no processo e **AS VINCENDAS ATÉ A LIQUIDAÇÃO TOTAL DA DIVIDA, o que não ocorreu até a presente data.**

TJRJ CAM CV05 202403372360 08/07/24 12:06:36138041 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
442
Carimbado Eletronicamente

**Vejamos:**

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** para condenar as rés ao pagamento do débito apontado na inicial relativo às taxas condominiais da unidade autônoma de sua propriedade vencidas no período compreendido entre de maio/2010 a julho/2012 e vincendas até a liquidação total da dívida, atualizadas com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a contar de cada vencimento, além da multa moratória de 2% sobre o débito.

Condeno a parte ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total da condenação. P.R.I.

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2017.
**SIMONE DE ARAUJO ROLIM**

Diante do acima exposto roga pelo deferimento da impugnação, devolvendo o processo ao Contador Judicial para promover novo calculo, acrescentando as cotas condominiais devidas até a presente data, levando em consideração as Atas que estabeleceram as obrigações juntadas no id 399/422.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 06 de julho de 2024.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
443
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/07/2024, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*As partes sobre os cálculos do contador index 432/435.*

Campos dos Goytacazes, 16 de julho de 2024
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
444
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 16/07/2024, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*As partes sobre os cálculos do contador index 432/435.*

Campos dos Goytacazes, 16 de julho de 2024
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
445
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **15/08/2024** |
| **Juiz** | **Aryanna Natasha Porto de Godoi** |
| **Data da Conclusão** | **12/08/2024** |
| **Data da Devolução** | **15/08/2024** |
| **Data do Despacho** | **13/08/2024** |
| **Tipo do Despacho** | **Proferido despacho de mero expediente** |
| **Publicado no DO** | **Não** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
446
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Aryanna Natasha Porto de Godoi

Em 12/08/2024

## Despacho

1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.

2) Fls. 441/442: Ao Contador.

Campos dos Goytacazes, 13/08/2024.

**Aryanna Natasha Porto de Godoi - Juiz de Direito**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Aryanna Natasha Porto de Godoi

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4L6S.X82W.W4LL.QM14**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
447
Carimbado Eletronicamente

**Fase: Evolução de Classe Processual**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
448
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **16/08/2024** |
| **Data** | **16/08/2024** |
| **Descrição** | **Certiifco que em cumpriemnto ao R. espaco, item 1, anotei fase cumprimento de de sentença.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
449
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **16/08/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
450
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 16 de agosto de 2024.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.**

**2) Fls. 441/442: Ao Contador.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
451
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 16 de agosto de 2024.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **NEILTON AZEVEDO ALVES**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.**

**2) Fls. 441/442: Ao Contador.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
452
Carimbado Eletronicamente



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
453
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **21/08/2024** |

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Av. Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ Tel.: 22-2737-9788/90 e-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
454
Carimbado Eletronicamente

# Processo Eletrônico

**Nº do Ofício : 536/2024/OF**

Campos dos Goytacazes, 21 de agosto de 2024

Processo Nº: **0043602-77.2012.8.19.0014**
Distribuição:27/08/2012
Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Prezado Senhor,

Ao Contador para providências.

Moema Moreira Rodrigues Escrivão - Matr. 01/30565
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **48AC.6RAT.E1QD.BW14**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
455
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 30/08/2024, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.*

*2) Fls. 441/442: Ao Contador.*

Campos dos Goytacazes, 30 de agosto de 2024
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
456
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão NEILTON AZEVEDO ALVES foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 30/08/2024, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

*1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.*

*2) Fls. 441/442: Ao Contador.*

Campos dos Goytacazes, 30 de agosto de 2024
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
457
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **30/08/2024** |
| **Data da Juntada** | **30/08/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
458
Carimbado Eletronicamente

# INFORMAÇÃO

MM. Juiz.

A atribuição para elaborar cálculos nos processos da Comarca de Campos dos Goytacazes foi transferida à Central de Cálculos da Capital.

Respeitosamente,

**AURÉLIO LORENZ RIBEIRO DE CASTRO**
Chefe de Serventia – mat. 01/14.096

AURELIOLRC Mat. 01/14.096



ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
459
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Envio de Documento Eletrônico** | |
|---|---|
| **Data** | **29/11/2024** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
460
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**
**Campos dos Goytacazes**
**Cartório da 5ª Vara Cível**

# INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Campos dos Goytacazes, 29 de novembro de 2024.

Nº do Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

Partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

Destinatário: **CAPITAL CENTRAL DE CALCULOS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.**

**2) Fls. 441/442: Ao Contador.**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
461
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014
Procedimento Ordinário

**CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO**

Certifico que a parte/órgão CAPITAL CENTRAL DE CALCULOS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 03/12/2024, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

*1) Cuida-se de fase de cumprimento de sentença, em que figura como exequente o Condomínio Residencial Lagoa Dourada, e como executados Marta Maria Bissonho de Almeida, Salvador da Silva Pinheiro, Espólio de Aluísio Maciel Pinheiro e Espólio de Zenaide da Silva Pinheiro. Anote-se.*

*2) Fls. 441/442: Ao Contador.*

Campos dos Goytacazes, 3 de dezembro de 2024
Cartório da 5ª Vara Cível

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
462
Carimbado Eletronicamente
Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **18/12/2024** |
| **Data da Juntada** | **18/12/2024** |
| **Tipo de Documento** | **Cálculo Judicial** |
| **Texto** | |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

Cartório da 5ª Vara Cível - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

**AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**

**REU : MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO**

**Distribuicão**
27/08/2012
**Citação**

**BASE DE CORREÇÃO** LEI 6.899/81

*ORTN/OTN/BTN + UFIR + TR + BTN*

## PRINCIPAL E JUROS

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total | Fls |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/05/10-01/05/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/05/10-05/12/24 | 12,00 | 303,15 | 476,25 | |
| 01/06/10-01/06/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/06/10-05/12/24 | 12,00 | 301,42 | 474,52 | |
| 01/07/10-01/07/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/07/10-05/12/24 | 12,00 | 299,69 | 472,79 | |
| 01/08/10-01/08/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/08/10-05/12/24 | 12,00 | 297,96 | 471,06 | |
| 01/09/10-01/09/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/09/10-05/12/24 | 12,00 | 296,23 | 469,33 | |
| 01/10/10-01/10/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/10/10-05/12/24 | 12,00 | 294,50 | 467,60 | |
| 01/11/10-01/11/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/11/10-05/12/24 | 12,00 | 292,76 | 465,86 | |
| 01/12/10-01/12/10 | 77,00 | 2,24808007 | 173,10 | 01/12/10-05/12/24 | 12,00 | 291,03 | 464,13 | |
| 01/01/11-01/01/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/01/11-05/12/24 | 12,00 | 273,47 | 437,10 | |
| 01/02/11-01/02/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/02/11-05/12/24 | 12,00 | 271,84 | 435,47 | |
| 01/03/11-01/03/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/03/11-05/12/24 | 12,00 | 270,20 | 433,83 | |
| 01/04/11-01/04/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/04/11-05/12/24 | 12,00 | 268,57 | 432,20 | |
| 01/05/11-01/05/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/05/11-05/12/24 | 12,00 | 266,93 | 430,56 | |
| 01/11/11-01/11/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/11/11-05/12/24 | 12,00 | 257,11 | 420,74 | |
| 01/12/11-01/12/11 | 77,00 | 2,12500000 | 163,63 | 01/12/11-05/12/24 | 12,00 | 255,48 | 419,11 | |
| 01/07/12-01/07/12 | 85,00 | 1,99424226 | 169,51 | 01/07/12-05/12/24 | 12,00 | 252,79 | 422,30 | |
| 01/11/12-01/11/12 | 105,00 | 1,99424226 | 209,40 | 01/11/12-05/12/24 | 12,00 | 303,90 | 513,30 | |
| 01/12/12-01/12/12 | 85,00 | 1,99424226 | 169,51 | 01/12/12-05/12/24 | 12,00 | 244,31 | 413,82 | |
| 01/07/13-01/07/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/07/13-05/12/24 | 12,00 | 274,05 | 473,90 | |
| 01/08/13-01/08/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/08/13-05/12/24 | 12,00 | 272,06 | 471,91 | |
| 01/09/13-01/09/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/09/13-05/12/24 | 12,00 | 270,06 | 469,91 | |
| 01/10/13-01/10/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/10/13-05/12/24 | 12,00 | 268,06 | 467,91 | |
| 01/11/13-01/11/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/11/13-05/12/24 | 12,00 | 266,06 | 465,91 | |
| 01/12/13-01/12/13 | 106,00 | 1,88535694 | 199,85 | 01/12/13-05/12/24 | 12,00 | 264,06 | 463,91 | |
| 01/01/14-01/01/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/01/14-05/12/24 | 12,00 | 268,61 | 473,45 | |
| 01/02/14-01/02/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/02/14-05/12/24 | 12,00 | 266,56 | 471,40 | |
| 01/03/14-01/03/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/03/14-05/12/24 | 12,00 | 264,51 | 469,35 | |
| 01/04/14-01/04/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/04/14-05/12/24 | 12,00 | 262,46 | 467,30 | |
| 01/05/14-01/05/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/05/14-05/12/24 | 12,00 | 260,41 | 465,25 | |
| 01/06/14-01/06/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/06/14-05/12/24 | 12,00 | 258,36 | 463,20 | |
| 01/07/14-01/07/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/07/14-05/12/24 | 12,00 | 256,32 | 461,16 | |
| 01/08/14-01/08/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/08/14-05/12/24 | 12,00 | 254,27 | 459,11 | |
| 01/09/14-01/09/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/09/14-05/12/24 | 12,00 | 252,22 | 457,06 | |
| 01/10/14-01/10/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/10/14-05/12/24 | 12,00 | 250,17 | 455,01 | |
| 01/11/14-01/11/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/11/14-05/12/24 | 12,00 | 248,12 | 452,96 | |
| 01/12/14-01/12/14 | 115,00 | 1,78121933 | 204,84 | 01/12/14-05/12/24 | 12,00 | 246,07 | 450,91 | |
| 01/01/15-01/01/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/01/15-05/12/24 | 12,00 | 229,22 | 421,63 | |
| 01/02/15-01/02/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/02/15-05/12/24 | 12,00 | 227,29 | 419,70 | |
| 01/03/15-01/03/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/03/15-05/12/24 | 12,00 | 225,37 | 417,78 | |
| 01/04/15-01/04/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/04/15-05/12/24 | 12,00 | 223,45 | 415,86 | |
| 01/05/15-01/05/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/05/15-05/12/24 | 12,00 | 221,52 | 413,93 | |
| 01/06/15-01/06/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/06/15-05/12/24 | 12,00 | 219,60 | 412,01 | |
| 01/07/15-01/07/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/07/15-05/12/24 | 12,00 | 217,67 | 410,08 | |
| 01/08/15-01/08/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/08/15-05/12/24 | 12,00 | 215,75 | 408,16 | |
| 01/09/15-01/09/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/09/15-05/12/24 | 12,00 | 213,83 | 406,24 | |
| 01/10/15-01/10/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/10/15-05/12/24 | 12,00 | 211,90 | 404,31 | |

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

**PRINCIPAL E JUROS**

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/11/15-01/11/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/11/15-05/12/24 | 12,00 | 209,98 | 402,39 |
| 01/12/15-01/12/15 | 115,00 | 1,67310742 | 192,41 | 01/12/15-05/12/24 | 12,00 | 208,05 | 400,46 |
| 01/01/16-01/01/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/01/16-05/12/24 | 12,00 | 213,71 | 413,20 |
| 01/02/16-01/02/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/02/16-05/12/24 | 12,00 | 211,72 | 411,21 |
| 01/03/16-01/03/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/03/16-05/12/24 | 12,00 | 209,72 | 409,21 |
| 01/04/16-01/04/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/04/16-05/12/24 | 12,00 | 207,73 | 407,22 |
| 01/05/16-01/05/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/05/16-05/12/24 | 12,00 | 205,73 | 405,22 |
| 01/06/16-01/06/16 | 132,00 | 1,51127469 | 199,49 | 01/06/16-05/12/24 | 12,00 | 203,74 | 403,23 |
| 01/07/16-01/07/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/07/16-05/12/24 | 12,00 | 250,97 | 499,14 |
| 01/08/16-01/08/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/08/16-05/12/24 | 12,00 | 248,49 | 496,66 |
| 01/09/16-01/09/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/09/16-05/12/24 | 12,00 | 246,01 | 494,18 |
| 01/10/16-01/10/16 | 164,21 | 1,51127469 | 248,17 | 01/10/16-05/12/24 | 12,00 | 243,53 | 491,70 |
| 01/11/16-01/11/16 | 176,59 | 1,51127469 | 266,88 | 01/11/16-05/12/24 | 12,00 | 259,22 | 526,10 |
| 01/12/16-01/12/16 | 176,59 | 1,51127469 | 266,88 | 01/12/16-05/12/24 | 12,00 | 256,55 | 523,43 |
| 01/01/17-01/01/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/01/17-05/12/24 | 12,00 | 238,21 | 488,61 |
| 01/02/17-01/02/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/02/17-05/12/24 | 12,00 | 235,70 | 486,10 |
| 01/03/17-01/03/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/03/17-05/12/24 | 12,00 | 233,20 | 483,60 |
| 01/04/17-01/04/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/04/17-05/12/24 | 12,00 | 230,69 | 481,09 |
| 01/05/17-01/05/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/05/17-05/12/24 | 12,00 | 228,19 | 478,59 |
| 01/06/17-01/06/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/06/17-05/12/24 | 12,00 | 225,69 | 476,09 |
| 01/07/17-01/07/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/07/17-05/12/24 | 12,00 | 223,18 | 473,58 |
| 01/08/17-01/08/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/08/17-05/12/24 | 12,00 | 220,68 | 471,08 |
| 01/09/17-01/09/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/09/17-05/12/24 | 12,00 | 218,17 | 468,57 |
| 01/10/17-01/10/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/10/17-05/12/24 | 12,00 | 215,67 | 466,07 |
| 01/11/17-01/11/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/11/17-05/12/24 | 12,00 | 213,17 | 463,57 |
| 01/12/17-01/12/17 | 176,59 | 1,41795056 | 250,40 | 01/12/17-05/12/24 | 12,00 | 210,66 | 461,06 |
| 01/01/18-01/01/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/01/18-05/12/24 | 12,00 | 202,21 | 445,46 |
| 01/02/18-01/02/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/02/18-05/12/24 | 12,00 | 199,78 | 443,03 |
| 01/03/18-01/03/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/03/18-05/12/24 | 12,00 | 197,35 | 440,60 |
| 01/04/18-01/04/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/04/18-05/12/24 | 12,00 | 194,92 | 438,17 |
| 01/05/18-01/05/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/05/18-05/12/24 | 12,00 | 192,48 | 435,73 |
| 01/06/18-01/06/18 | 176,59 | 1,37748566 | 243,25 | 01/06/18-05/12/24 | 12,00 | 190,05 | 433,30 |
| 01/07/18-01/07/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/07/18-05/12/24 | 12,00 | 198,25 | 455,28 |
| 01/08/18-01/08/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/08/18-05/12/24 | 12,00 | 195,68 | 452,71 |
| 01/09/18-01/09/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/09/18-05/12/24 | 12,00 | 193,11 | 450,14 |
| 01/10/18-01/10/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/10/18-05/12/24 | 12,00 | 190,54 | 447,57 |
| 01/11/18-01/11/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/11/18-05/12/24 | 12,00 | 187,97 | 445,00 |
| 01/12/18-01/12/18 | 186,59 | 1,37748566 | 257,03 | 01/12/18-05/12/24 | 12,00 | 185,40 | 442,43 |
| 01/01/19-01/01/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/01/19-05/12/24 | 12,00 | 133,96 | 322,29 |
| 01/02/19-01/02/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/02/19-05/12/24 | 12,00 | 132,08 | 320,41 |
| 01/03/19-01/03/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/03/19-05/12/24 | 12,00 | 130,19 | 318,52 |
| 01/04/19-01/04/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/04/19-05/12/24 | 12,00 | 128,31 | 316,64 |
| 01/05/19-01/05/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/05/19-05/12/24 | 12,00 | 126,43 | 314,76 |
| 01/06/19-01/06/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/06/19-05/12/24 | 12,00 | 124,54 | 312,87 |
| 01/07/19-01/07/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/07/19-05/12/24 | 12,00 | 122,66 | 310,99 |
| 01/08/19-01/08/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/08/19-05/12/24 | 12,00 | 120,78 | 309,11 |
| 01/09/19-01/09/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/09/19-05/12/24 | 12,00 | 118,89 | 307,22 |
| 01/10/19-01/10/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/10/19-05/12/24 | 12,00 | 117,01 | 305,34 |
| 01/11/19-01/11/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/11/19-05/12/24 | 12,00 | 115,13 | 303,46 |
| 01/12/19-01/12/19 | 142,00 | 1,32626933 | 188,33 | 01/12/19-05/12/24 | 12,00 | 113,24 | 301,57 |
| 01/01/20-01/01/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/01/20-05/12/24 | 12,00 | 114,71 | 308,71 |
| 01/02/20-01/02/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/02/20-05/12/24 | 12,00 | 112,77 | 306,77 |
| 01/03/20-01/03/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/03/20-05/12/24 | 12,00 | 110,83 | 304,83 |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

**PRINCIPAL E JUROS**

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total | Fls |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/04/20-01/04/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/04/20-05/12/24 | 12,00 | 108,89 | 302,89 | |
| 01/05/20-01/05/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/05/20-05/12/24 | 12,00 | 106,95 | 300,95 | |
| 01/06/20-01/06/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/06/20-05/12/24 | 12,00 | 105,01 | 299,01 | |
| 01/07/20-01/07/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/07/20-05/12/24 | 12,00 | 103,07 | 297,07 | |
| 01/08/20-01/08/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/08/20-05/12/24 | 12,00 | 101,13 | 295,13 | |
| 01/09/20-01/09/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/09/20-05/12/24 | 12,00 | 99,19 | 293,19 | |
| 01/10/20-01/10/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/10/20-05/12/24 | 12,00 | 97,25 | 291,25 | |
| 01/11/20-01/11/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/11/20-05/12/24 | 12,00 | 95,31 | 289,31 | |
| 01/12/20-01/12/20 | 152,00 | 1,27631505 | 194,00 | 01/12/20-05/12/24 | 12,00 | 93,37 | 287,37 | |
| 01/01/21-01/01/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/01/21-05/12/24 | 12,00 | 87,72 | 273,85 | |
| 01/02/21-01/02/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/02/21-05/12/24 | 12,00 | 85,86 | 271,99 | |
| 01/03/21-01/03/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/03/21-05/12/24 | 12,00 | 84,00 | 270,13 | |
| 01/04/21-01/04/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/04/21-05/12/24 | 12,00 | 82,14 | 268,27 | |
| 01/05/21-01/05/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/05/21-05/12/24 | 12,00 | 80,28 | 266,41 | |
| 01/06/21-01/06/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/06/21-05/12/24 | 12,00 | 78,42 | 264,55 | |
| 01/07/21-01/07/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/07/21-05/12/24 | 12,00 | 76,56 | 262,69 | |
| 01/08/21-01/08/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/08/21-05/12/24 | 12,00 | 74,69 | 260,82 | |
| 01/09/21-01/09/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/09/21-05/12/24 | 12,00 | 72,83 | 258,96 | |
| 01/10/21-01/10/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/10/21-05/12/24 | 12,00 | 70,97 | 257,10 | |
| 01/11/21-01/11/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/11/21-05/12/24 | 12,00 | 69,11 | 255,24 | |
| 01/12/21-01/12/21 | 152,00 | 1,22454322 | 186,13 | 01/12/21-05/12/24 | 12,00 | 67,25 | 253,38 | |
| 01/01/22-01/01/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/01/22-05/12/24 | 12,00 | 60,38 | 232,27 | |
| 01/02/22-01/02/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/02/22-05/12/24 | 12,00 | 58,67 | 230,56 | |
| 01/03/22-01/03/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/03/22-05/12/24 | 12,00 | 56,95 | 228,84 | |
| 01/04/22-01/04/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/04/22-05/12/24 | 12,00 | 55,23 | 227,12 | |
| 01/05/22-01/05/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/05/22-05/12/24 | 12,00 | 53,51 | 225,40 | |
| 01/06/22-01/06/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/06/22-05/12/24 | 12,00 | 51,79 | 223,68 | |
| 01/07/22-01/07/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/07/22-05/12/24 | 12,00 | 50,07 | 221,96 | |
| 01/08/22-01/08/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/08/22-05/12/24 | 12,00 | 48,35 | 220,24 | |
| 01/09/22-01/09/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/09/22-05/12/24 | 12,00 | 46,63 | 218,52 | |
| 01/10/22-01/10/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/10/22-05/12/24 | 12,00 | 44,91 | 216,80 | |
| 01/11/22-01/11/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/11/22-05/12/24 | 12,00 | 43,20 | 215,09 | |
| 01/12/22-01/12/22 | 155,00 | 1,10895760 | 171,89 | 01/12/22-05/12/24 | 12,00 | 41,48 | 213,37 | |
| 01/01/23-01/01/23 | 155,00 | 1,04717395 | 162,31 | 01/01/23-05/12/24 | 12,00 | 37,54 | 199,85 | |
| 01/02/23-01/02/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/02/23-05/12/24 | 12,00 | 44,72 | 246,82 | |
| 01/03/23-01/03/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/03/23-05/12/24 | 12,00 | 42,70 | 244,80 | |
| 01/04/23-01/04/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/04/23-05/12/24 | 12,00 | 40,68 | 242,78 | |
| 01/05/23-01/05/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/05/23-05/12/24 | 12,00 | 38,66 | 240,76 | |
| 01/06/23-01/06/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/06/23-05/12/24 | 12,00 | 36,64 | 238,74 | |
| 01/07/23-01/07/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/07/23-05/12/24 | 12,00 | 34,62 | 236,72 | |
| 01/08/23-01/08/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/08/23-05/12/24 | 12,00 | 32,60 | 234,70 | |
| 01/09/23-01/09/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/09/23-05/12/24 | 12,00 | 30,58 | 232,68 | |
| 01/10/23-01/10/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/10/23-05/12/24 | 12,00 | 28,56 | 230,66 | |
| 01/11/23-01/11/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/11/23-05/12/24 | 12,00 | 26,54 | 228,64 | |
| 01/12/23-01/12/23 | 193,00 | 1,04717395 | 202,10 | 01/12/23-05/12/24 | 12,00 | 24,51 | 226,61 | |
| 01/01/24-01/01/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/01/24-05/12/24 | 12,00 | 21,48 | 214,48 | |
| 01/02/24-01/02/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/02/24-05/12/24 | 12,00 | 19,55 | 212,55 | |
| 01/03/24-01/03/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/03/24-05/12/24 | 12,00 | 17,62 | 210,62 | |
| 01/04/24-01/04/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/04/24-05/12/24 | 12,00 | 15,69 | 208,69 | |
| 01/05/24-01/05/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/05/24-05/12/24 | 12,00 | 13,76 | 206,76 | |
| 01/06/24-01/06/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/06/24-05/12/24 | 12,00 | 11,83 | 204,83 | |
| 01/07/24-01/07/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/07/24-05/12/24 | 12,00 | 9,90 | 202,90 | |
| 01/08/24-01/08/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/08/24-05/12/24 | 12,00 | 7,97 | 200,97 | |

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

**PRINCIPAL E JUROS**

**Correção** LEI 6.899/81

**cotas condominiais**

| Data | Valor Original | Fat. Correç. | Vlr.Corrig. | Data Juros | % J.(a.a.) | Valor Juros | Valor Total | Fls |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01/09/24-01/09/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/09/24-05/12/24 | 12,00 | 6,04 | 199,04 | |
| 01/10/24-01/10/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/10/24-05/12/24 | 12,00 | 4,11 | 197,11 | |
| 01/11/24-01/11/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/11/24-05/12/24 | 12,00 | 2,18 | 195,18 | |
| 01/12/24-01/12/24 | 193,00 | 1,00000000 | 193,00 | 01/12/24-05/12/24 | 12,00 | 0,25 | 193,25 | |
| ***Valores em*** R$ | | | **31.360,20** | | | **24.966,90** | **56.327,10** | |

PRINCIPAL + JUROS **56.327,10**

**MULTA**

Multa Percentual 2,00% Principal 31.360,13 Multa R$ 627,20

HONORÁRIO R$

Honorário Percentual:12,00% Principal+Juros 56.326,92 Hon. Percentual 6.759,23

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

Emissão 05/12/2024 13:24
Data Cálculo 05/12/2024
467

PROCESSO Nº 0043602-77.2012.8.19.0014 (2012.014.042570-2)

| RESUMO CÁLCULO | R$ | UFIR |
|---|---|---|
| Principal e Juros | 56.326,92 | 12.414,1935 |
| Multa | 627,20 | 138,2326 |
| SubTotal | **56.954,12** | **12.552,4260** |
| Honorários | 6.759,23 | 1.489,7032 |
| TOTAL GERAL | **63.713,35** | **14.042,13** |
| | UFIR = | 4,5373 |

Obs: *INICIAL INDEX 000002.*
*SENTENÇA INDEX 000137.*
*ACÓRDÃO INDEX 000185/000209.*
*PETIÇÃO INDEX 000399.*
*DESPACHO INDEX 000446.*

Rio de Janeiro, 5 de dezembro de 2024

MARCUS ERCILIO DELIER

Matrícula: 13347

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
468
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **18/12/2024** |
| **Data** | **18/12/2024** |
| **Publicado no DO** | **Sim** |
| **Data do Expediente** | **18/12/2024** |
| **Descrição** | **Às partes sobre cálculos de fls. 463/467.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
469
Carimbado Eletronicamente

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 06/01/2025
## Certidão de publicação 12330
## Intimação

**Número do processo:** 0043602-77.2012.8.19.0014
**Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENçA
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
**Órgão:** Comarca de Campos dos Goytacazes- Cartório da 5ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Ato Ordinatório Praticado
**Disponibilizado em:** 06/01/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui

Teor da Comunicação

Às partes sobre cálculos de fls. 463/467.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/PpDAj7XqRv7fpzdi4Tnyry36rvMJbg/certidao
Código da certidão: PpDAj7XqRv7fpzdi4Tnyry36rvMJbg

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
470
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **23/01/2025** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
471
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

***RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista certidão de intimação de fl. 469 e os cálculos apresentados no id 463, vem por seu advogado, perante V. Exa., informar que está ciente e de acordo com os cálculos do id. 463.

Outrossim, pelo prosseguimento do feito com a designação de hasta publica, tendo em vista já haver avaliação e atualização dos cálculos.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 23 de janeiro de 2025.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202500238436 23/01/25 00:47:17137017 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
472
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **10/03/2025** |
| **Data** | **10/03/2025** |
| **Descrição** | **Certifico que a parte exequente se manifestou à fl. 471, tendo decorrido o prazo para os executados.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
473
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **24/04/2025** |
| **Juiz** | **Marcello Sa Pantoja Filho** |
| **Data da Conclusão** | **10/03/2025** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
474
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marcello Sa Pantoja Filho

Em 10/03/2025

## Decisão

Cuida-se de feito em fase de cumprimento de sentença.

Ao ID 263 o executado apresentou impugnação ao cumprimento de sentença, aduzindo excesso de execução,

Resposta à impugnação de cumprimento de sentença ao ID 280.

Despacho de ID 289 deferindo a penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré.

Ao ID 298 a parte executada apresentou impugnação à penhora. Alegou que o imóvel é bem de família. Defendeu a desproporcionalidade entre o crédito exequendo e o valor do imóvel. Requereu a substituição do imóvel constrito pelo crédito do espólio do segundo impugnante nos autos em desfavor do Estado do Rio de Janeiro (PJ 0101702-79.2003.8.19.0001).

Resposta à impugnação ao ID 308.

Despacho de ID 316 determinou a avaliação ao imóvel penhorado.

Mandado de avaliação ao ID 350.

A parte exequente concordou com o valor da avaliação ao ID 361.

Ato ordinatório de ID 362 certificando que a parte executada não se manifestou sobre a avaliação.

Decisão de ID 364 determinando a remessa ao contador judicial.

Cálculo do contador judicial ao ID 463.

É o relatório. DECIDO.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
475
Carimbado Eletronicamente

1) Preliminarmente, verifico que não houve apreciação da impugnação ao cumprimento de sentença de ID 263.

Pois bem, sustentou a parte executada que houve excesso de execução, porém não houve a indicação pela parte devedora de como ela atingiu o montante que entende devido, nem a juntada da planilha de débito, conforme determina o art. 525, §4º, do CPC.

Isso posto, REJEITO a impugnação a cumprimento de sentença.

Condeno a parte impugnante ao pagamento das despesas da impugnação. Sem honorários, tendo em vista o disposto no verbete sumular nº 519 do STJ.

2) Passo à análise da impugnação à penhora (ID 298).

Cinge-se a controvérsia sobre a penhorabilidade de bem de família e a desproporcionalidade entre o valor da execução e o referido imóvel.

A impenhorabilidade do bem de família prevista no caput do art. 1º, da Lei nº 8.009/90, destina-se a proteção da moradia da entidade familiar, in verbis:

"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."

Por outro lado, o art. 1.336, I, do CC estabelece que "são deveres do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção".

Com efeito, a própria lei 8.009/90 excetua a impenhorabilidade do bem de família em razão de contribuições devidas em função do imóvel familiar, nos termos do art. 3°, IV da referida lei.

No mesmo sentido o art. 833, §1° do CPC dispõe que "a impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem".

Ademais, alegou a parte executada a desproporção do valor da penhora e requereu a substituição da constrição do imóvel pelo crédito no PJ 0101702-79.2003.8.19.000.

Não obstante o art. 847 do CPC permitir a substituição da penhora, o crédito no referido processo judicial não é imediatamente exequível, não sendo, portanto, possível a substituição pretendida.

Portanto, REJEITO a impugnação à penhora.

3) Sem prejuízo, HOMOLOGO a avaliação do imóvel penhorado em R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), considerando a concordância da parte exequente e ausência de impugnação da parte executada.

4) HOMOLOGO, ainda, os cálculos do contador judicial de ID 463.

5) Intime-se a parte exequente para indicar o leiloeiro. Prazo: 5 dias.

6) O registro da penhora deve ser realizado pelo próprio exequente, na forma do art.844 do CPC. Assim, comprove o registro da constrição no prazo de 10 dias, juntando-se aos autos a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
476
Carimbado Eletronicamente

certidão atualizada de ônus reais do imóvel penhorado.

7) Decorridos os prazos acima, certifique-se e remetam-se os autos conclusos.

8) Intimem-se.

Campos dos Goytacazes, 28/03/2025.

**Marcello Sa Pantoja Filho - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcello Sa Pantoja Filho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **41WY.8Z12.MRTX.NP74**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/04/2025
## Certidão de publicação 97699
## Intimação

**Número do processo:** 0043602-77.2012.8.19.0014
**Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENçA
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
**Órgão:** Comarca de Campos dos Goytacazes- Cartório da 5ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Decisão
**Disponibilizado em:** 28/04/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui

Teor da Comunicação

Cuida-se de feito em fase de cumprimento de sentença./r/r/n/nAo ID 263 o executado apresentou impugnação ao cumprimento de sentença, aduzindo excesso de execução,/r/r/n/nResposta à impugnação de cumprimento de sentença ao ID 280./r/r/n/nDespacho de ID 289 deferindo a penhora da unidade condominial 701, do bloco 08, do Residencial Lagoa Dourada, situado a Av. Pelinca, 245, Pq. Tamandaré./r/r/n/nAo ID 298 a parte executada apresentou impugnação à penhora. Alegou que o imóvel é bem de família. Defendeu a desproporcionalidade entre o crédito exequendo e o valor do imóvel. Requereu a substituição do imóvel constrito pelo crédito do espólio do segundo impugnante nos autos em desfavor do Estado do Rio de Janeiro (PJ 0101702-79.2003.8.19.0001). /r/r/n/nResposta à impugnação ao ID 308./r/r/n/nDespacho de ID 316 determinou a avaliação ao imóvel penhorado./r/r/n/nMandado de avaliação ao ID 350./r/r/n/nA parte exequente concordou com o valor da avaliação ao ID 361./r/r/n/nAto ordinatório de ID 362 certificando que a parte executada não se manifestou sobre a avaliação./r/r/n/nDecisão de ID 364 determinando a remessa ao contador judicial./r/r/n/nCálculo do contador judicial ao ID 463./r/r/n/nÉ o relatório. DECIDO./r/r/n/n1) Preliminarmente, verifico que não houve apreciação da impugnação ao cumprimento de sentença de ID 263./r/r/n/nPois bem, sustentou a parte executada que houve excesso de execução, porém não houve a indicação pela parte devedora de como ela atingiu o montante que entende devido, nem a juntada da planilha de débito, conforme determina o art. 525, §4º, do CPC./r/r/n/nIsso posto, REJEITO a impugnação a cumprimento de sentença./r/r/n/nCondeno a parte impugnante ao pagamento das despesas da impugnação. Sem honorários, tendo em vista o disposto no verbete sumular nº 519 do STJ./r/r/n/n2) Passo à análise da impugnação à penhora (ID 298)./r/r/n/nCinge-se a controvérsia sobre a penhorabilidade de bem de família e a desproporcionalidade entre o valor da execução e o referido imóvel./r/r/n/nA impenhorabilidade do bem de família prevista no caput do art. 1º, da Lei nº 8.009/90, destina-se a proteção da moradia da entidade familiar, in verbis:/r/r/n/n 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. /r/r/n/nPor outro lado, o art. 1.336, I, do CC estabelece que são deveres do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção ./r/r/n/r/n/nCom efeito, a própria lei 8.009/90 excetua a impenhorabilidade do bem de família em razão de contribuições devidas em função do imóvel familiar, nos termos do art. 3°, IV da referida lei./r/r/n/r/n/nNo mesmo sentido o art. 833, §1° do CPC dispõe que a impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem ./r/r/n/r/n/nAdemais, alegou a parte executada a desproporção do valor da penhora e requereu a substituição da constrição do imóvel pelo crédito no PJ 0101702-79.2003.8.19.000. /r/r/n/nNão obstante o art. 847 do CPC permitir a substituição da penhora, o crédito no referido processo judicial não é imediatamente exequível, não sendo, portanto, possível a substituição pretendida. /r/r/n/nPortanto, REJEITO a impugnação à penhora./r/r/n/n3) Sem prejuízo, HOMOLOGO a avaliação do imóvel penhorado em R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), considerando a concordância da parte exequente e ausência de impugnação da parte executada./r/r/n/n4) HOMOLOGO, ainda, os cálculos do contador judicial de ID 463. /r/r/n/n5) Intime-se a parte exequente para indicar o leiloeiro. Prazo: 5 dias. /r/r/n/n6) O registro da penhora deve ser realizado

pelo próprio exequente, na forma do art.844 do CPC. Assim, comprove o registro da constrição no prazo de 10 dias, juntando-se aos autos a certidão atualizada de ônus reais do imóvel penhorado. /r/r/n/n7) Decorridos os prazos acima, certifique-se e remetam-se os autos conclusos./r/r/n/n8) Intimem-se.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
478
Carimbado Eletronicamente

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/eNaPz7w65Efk8aeF8T9ewaQ6BMJpDr/certidao
Código da certidão: eNaPz7w65Efk8aeF8T9ewaQ6BMJpDr

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
479
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **11/05/2025** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
480
Carimbado Eletronicamente

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

***RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, tendo em vista a Decisão de fls. 474, vem por seu advogado, perante V. Exa., indicar o Leiloeiro Oficial IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO, matriculado na Jucerja sob o nº: 242 (CPF: 368.994.868-14), devidamente credenciado perante o TJ/RJ, para realizar a Hasta Pública do bem avaliado às fls. 350, de acordo com os artigos 879, II e 882 do Código de Processo Civil, que assim dispõem:

Assim, em virtude das vantagens e da preferência legal pelo meio eletrônico, requer-se que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.mirandacarvalholeiloes.com.br (www.grupolance.com.br), sob a responsabilidade do leiloeiro supracitado.

A intimação do leiloeiro pode ser feita através do portal do TJ/RJ, e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br ou pelo telefone 3003-0577. informar que já manifestou concordância com a Avaliação.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes, 08 de maio de 2025.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202501963166 11/05/25 23:40:19137533 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
481
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Juntada** | |
|---|---|
| **Data da Juntada** | **21/07/2025** |
| **Tipo de Documento** | **Petição** |
| **Texto** | **Documento eletrônico juntado de forma automática.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
482
Carimbado Eletronicamente

**Ademir Ferreira Martins Neto**
OAB/RJ 141.670

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Proc. nº 0043602-77.2012.8.19.0014

***RESIDENCIAL LAGOA DOURADA***, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, que promove em face de MARTA MARIA BISSONHO DE ALMEIDA e SALVADOR DA SILVA PINHEIRO, processo autuado sob o número em epígrafe, em cumprimento ao item 6 da Decisão de fls. 474, vêm por seu advogado à presença de V. Exa,. REQUERER A JUNTADA do registro da penhora.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campos dos Goytacazes/RJ, 21 de julho de 2025.

ADEMIR FERREIRA MARTINS NETO
OAB/RJ 141.670

TJRJ CAM CV05 202503130000 21/07/25 12:05:29135473 PROGER-VIRTUAL

Valide aqui
este documento

# 7º OFICIO DE CAMPOS/RJ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994

MANOEL JOSE FILHO - NOTÁRIO E REGISTRADOR

AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ

TEL (22) 2723-0344

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO CAMPOS-RJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Página 483

Carimbado Eletronicamente

# CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

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

**N.º PROTOCOLO:**00139996 **N.º LIVRO:** 2E **N.º FOLHA:** 1 **N.º RECIBO:**0004149/25.001

**TÍTULO APRESENTADO**ESCRITOS PARTICULARES

**APRESENTANTE:**ISABELLA PESSANHA MAIA

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTO: | R$ 32,29 |
| PMCMV(2%): | R$ 0,64 |
| FETJ: | R$ 6,45 |
| FUNDPERJ: | R$ 1,61 |
| FUNPERJ: | R$ 1,61 |
| FUNARPEN: | R$ 1,93 |
| FUNPGALERJ: | R$ 0,00 |
| FUNPGT: | R$ 0,00 |
| FUNDAC-PGUERJ: | R$ 0,00 |
| ISS/SELO: | R$ 4,60 |
| TOTAL: | R$ 49,13 |

**DESCRIÇÃO DAS TABELAS**

Tab.: 20.4; Item: 3; Emol.: R$ 32,29;
Pmcmv(2%): R$ 0,64; |

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE MAIO DE 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXT 07066 UXA**

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

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO
MATRÍCULA: 06/0000002557

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

**DATA/HORA DE ENTRADA: 05/05/2025 14:56:08** **DATA/HORA DE IMPRESSÃO:06/05/2025 09:53:33**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZKPL-NZQG4-A7VT6-MZF3V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

TJRJ CAM CV05 202503130000 21/07/25 12:05:29135473 PROGER-VIRTUAL

Scanned with CamScanner

Valide aqui
este documento

CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
MANOEL JOSE FILHO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CARTÓRIO DO 7° OFÍCIO CAMPOS-RJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
484
Carimbado Eletronicamente

# ATO PRATICADO

**TÍTULO:** TERMO DE PENHORA;

**IMÓVEL: 1º)** AVENIDA PELINCA, N.º 245, APTO 701 BL 08, ED. RESIDENCIAL LAGOA DOURADA - PELINCAO, PARQUE AVENIDA PELINCA, INSC. IMOB.: 000000000038430, Valor Declarado R$ 63.713,35;

**MANOEL JOSE FILHO**, TITULAR, **CERTIFICA** que o documento acima identificado, prenotado sob o n.º **00139996** em **05/05/2025** ensejou nesta data a efetivação do(s) seguinte(s) Ato(s): **R-008/00004087** do Livro 02 Fls. FICHA de 30/05/2025;

| CUSTAS DO PROTOCOLO | |
|---|---|
| PRENOTAÇÃO: | R$ 49,13 |
| EMOLUMENTO: | R$ 2.318,02 |
| PMCMV(2%): | R$ 46,35 |
| FETJ: | R$ 463,60 |
| FUNDPERJ: | R$ 115,90 |
| FUNPERJ: | R$ 115,90 |
| FUNARPEN: | R$ 139,08 |
| FUNPGALERJ: | R$ 0,00 |
| FUNPGT: | R$ 0,00 |
| FUNDAC-PGUERJ: | R$ 0,00 |
| VALOR ISS/SELO: | R$ 127,31 |
| TOTAL REG/AV.: | R$ 3.326,16 |
| TOTAL BIB: | R$ 0,00 |
| DISTRIBUIÇÃO: | R$ 0,00 |
| TOTAL ..... | R$ 3.375,29 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEXT 08446 PQT**

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO
MATRÍCULA TJ/RJ: 06/0000002557

**OBSERVAÇÕES**

A presente Certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.211 da Lei nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como a existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27MRH-RGH6J-QU5T3-V4MJN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
485
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/11/2025** |
| **Data** | **03/11/2025** |
| **Descrição** | **Certifico, que a parte exequente se manifestou id 480 e id 482.** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
486
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Conclusão ao Juiz** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **03/11/2025** |
| **Juiz** | **Marcello Sa Pantoja Filho** |
| **Data da Conclusão** | **03/11/2025** |
| **Data da Devolução** | **03/11/2025** |
| **Data da Decisão** | **03/11/2025** |
| **Tipo da Decisão** | **Determinada a realização de leilão/praça** |
| **Publicado no DO** | **Sim** |
| **Data do Expediente** | **04/11/2025** |

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
487
Carimbado Eletronicamente

**Fls.**

**Processo: 0043602-77.2012.8.19.0014**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA
Representante Legal: JONILSON VIEIRA CAMACHO
Executado: MARTA MARIA BISSONHO PINHEIRO
Executado: SALVADOR DA SILVA PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ALUIZIO MACIEL PINHEIRO
Executado: ESPÓLIO DE ZENAIDE DA SILVA PINHEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marcello Sa Pantoja Filho

Em 03/11/2025

## Decisão

Nomeio o Leiloeiro IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO.

Intime-se o leiloeiro nomeado para juntar as certidões legalmente previstas, com todas as dívidas que oneram o bem a ser expropriado, e submeter ao juízo a prévia do novo edital, que, após conferido e autorizado por este Magistrado, deverá ser assinado pelo leiloeiro e entregue em mãos na serventia para conferência e afixação no mural para atender à exigência de publicidade.

Além disso, o edital deverá ser publicado, ao menos uma vez e no máximo três, em jornal de ampla circulação (artigo 887, do CPC), com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência do primeiro leilão.

A comprovação da publicação, pelo leiloeiro, deverá ser feita através da juntada das páginas de jornal com o anúncio, identificando o veículo e a data da divulgação.

Registre-se, oportunamente, que a comissão do leiloeiro seguirá o disposto na Resolução 236 do CNJ, sendo devido, em qualquer caso, reembolso pelas despesas comprovadamente realizadas.

Destaca-se que a venda será efetuada à vista. Eventual proposta de pagamento parcelado deverá ser apresentada por escrito, nos termos do art. 895, I e II do CPC, competindo ao juízo decidir por sua pertinência.

Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação ou o auto de leilão negativo (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, no primeiro caso. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago diretamente a ele pelo arrematante.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
488
Carimbado Eletronicamente

Caso o leiloeiro identifique que o valor das dívidas dos credores preferenciais e deste processo supera o valor fixado como preço mínimo, deverá alertar o Juízo para análise da viabilidade do leilão e eventual alteração do preço mínimo.

Intimem-se.

Campos dos Goytacazes, 03/11/2025.

**Marcello Sa Pantoja Filho - Juiz Titular**

_____

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcello Sa Pantoja Filho

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4P4U.WXUL.JLKJ.K5C4**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
489
Carimbado Eletronicamente

Processo: **0043602-77.2012.8.19.0014**

| **Fase: Ato Ordinatório Praticado** | |
|---|---|
| **Atualizado em** | **04/11/2025** |
| **Data** | **04/11/2025** |
| **Descrição** | **Certifico que cadastrei o perito nos autos e que encaminhei e-mail para o perito nesta data.** |