

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados da Comarca de Volta Redonda de Volta Redonda

Comarca de Volta Redonda
Cartório do 1º Juizado Especial Cível
Processo: 0808726-81.2024.8.19.0066
Mandado: 2025013451
Documento: 27302484

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Ao(s) 24 dia(s) do mês de ABRIL do ano de 2025, em cumprimento ao r. mandado expedido nos Autos acima epigrafados, dirigi-me ao local indicado: RUA 154, LOTE 2, QUADRA D, identificado pelo Nº 772, LARANJAL - VR E procedi a PENHORA daquele lote, pois trate de um lote, com aproximadamente 360 m², murado, com portão de ferro, trancado, não observei edificação e com placa de vende-se. Fiz contato com o telefone indicado para me basear no valor de mercado para a minha avaliação, o qual avalio em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).
Para constar e produzir os efeitos legais lavrei o presente, do qual dou fé.

Deixo de nomear o depositário fiel pois, não foi localizado ninguém no endereço diligenciado.

Observação:

Volta Redonda, 25 de abril de 2025.

Roselaine Ferreira Moreira - 01/25260

Resultado do Mandado: Positivo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO DE DADOS
CADASTRAIS
N.º 018046/25

DEPARTAMENTO DE IMPOSTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICA-SE para fins de direito a quem interessar possa, e com base nos elementos existentes neste Cadastro Imobiliário Fiscal, que em nome de : **JOAO ALBERTO WHEHAIBE JUNIOR**
C.P.F./C.N.P.J Número : **000.206.357-37**

Consta cadastro de imóveis com as seguintes características:

Inscrição Municipal:	3.253.0077.000-0	Tipo de Imóvel:	CASA	
Localização:	RUA 154	Condomínio:		Número: 00772
Complemento:		Bairro:	LARANJAL	
Número do Lote:	2	Quadra:	D	Padrão: BAIXO
Fração Ideal	0,0000	Fração Calculada:	0,0000	Testada: 19,0
Área do Lote:	398,3	Vlr Venal Lote:	R\$ 142.834,33	
Área Construída:	22,3	Vlr Venal Const.:	R\$ 16.885,56	
Situação da Obra:	IRREGULAR	Vlr Venal Total:	R\$ 159.719,89	

Taxa dispensada conforme artigo 5, inciso XXXIV, alínea "B" da Constituição Federal.

Portaria nº 001/90-N-SMF

Certidão emitida por processamento de dados, dispensa a assinatura.

Modelo aprovado pela portaria nº 022/85-N-SMF.

Volta Redonda, 18 de marco de 2025.



Número: **0808726-81.2024.8.19.0066**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1º Juizado Especial Cível da Comarca de Volta Redonda**
Última distribuição : **11/11/2024**
Valor da causa: **R\$ 32.358,72**
Assuntos: **Prestação de Serviços**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CLAUDIO ESCOBAR F DOS SANTOS EIRELI (EXEQUENTE)		JOSE RODRIGO ROCHA PANCARDES (ADVOGADO)	
JOAO ALBERTO WHEHAIBE JUNIOR (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16220 2935	12/12/2024 23:30	RGI - Certidao	Outros documentos
16279 9787	19/12/2024 17:41	Decisão	Decisão



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0030107-39

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **JOSE RODRIGO ROCHA PANCARDES**, portador do CPF nº 041.774.147-27, que revendo em seu poder e Cartório, o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, dele à ficha 01, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº: 30.107. IMÓVEL: LOTE DE TERRA nº 02, da quadra "D", situado na Rua 154, bairro LARANJAL, zona urbana, nesta cidade**, com as seguintes medidas e confrontações: 19,00m de largura na frente, confinando com a Rua 154; 30,13m de comprimento pelo lado direito, confrontando com o lote nº 01 das Ruas 154 e 156-A; 28,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03 da Rua 154; 9,07m de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 13 da Rua 156-A, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, tendo a área total de 398,36m²; **inscrição municipal nº 3.253.0077.000.0. PROPRIETÁRIOS: NORIVAL ALVES PEREIRA**, empresário e sua mulher **ELZA ALVES PEREIRA**, do lar, ambos brasileiros, inscrito no CPF sob o nº 015.717.297, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-N, fls. 114, nº 16.259 - 1ª Circunscrição deste Município. AV.1/30.107. DATA: 16 de Maio de 2007. - CI/CPF/REGIME DE CASAMENTO** - Pelo requerimento de 25/04/2007 e nos termos da Certidão de Casamento, do livro B-31, às fls. 274v, termo nº 4705, do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barra Mansa/RJ, datada de 24/02/1999, procede-se a averbação para constar que **NORIVAL ALVES PEREIRA**, é portador da carteira de identidade nº 80.328.273-0, expedida pelo SSP/RJ, em 21/05/2004 e inscrito no CPF sob o nº 015.717.297-04, casado pelo regime da comunhão de bens com **ELZA ALVES PEREIRA**, portadora da carteira de identidade nº 80.330.369-2, expedida pelo SSP/RJ, em 15/07/2004 e inscrita no CPF sob o nº 026.765.807-95, conforme cópias autenticadas e aqui arquivadas. Prenotado sob o nº 79.943, em data de 30/04/2007. Tab.05-2 Tab.01-9-8 R\$24,67; Lei 3217/99 R\$4,93; Leis 489/590 R\$7,82; Lei 4664 R\$1,23; Lei 111/06 R\$1,23. Eu, (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. E MAIS. **R.2/30.107. DATA: 16 de Maio de 2007. - COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 094/095, do Lº 212-NG, ato nº 048, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 25/04/2007, firmada por **NORIVAL ALVES PEREIRA**, empresário,

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLJW9-SHPFD-7SWW3-LSBX>

CNM: 093559.2.0030107-39

portador da carteira de identidade nº 80.328.273-0, expedida pelo SSP/RJ, em 21/05/2004 e inscrito no CPF sob o nº 015.717.297-04 e sua mulher **ELZA ALVES PEREIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 80.330.369-2, expedida pelo SSP/RJ, em 15/07/2004, e inscrita no CPF sob o nº 026.765.807-95, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, **como vendedores e, JOÃO ALBERTO WHEHAIBE JÚNIOR**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, não mantendo união estável com qualquer pessoa, inscrito na OAB/RJ sob o nº 072866, expedida em 06/03/2006 e inscrito no CPF sob o nº 000.206.357-37, residente nesta cidade, **como comprador**, que os primeiros venderam ao segundo, o imóvel acima matriculado sob o nº 30.107, pela quantia de R\$52.606,49 (cinquenta e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e nove centavos). Prenotado sob o nº 79.944, em data de 30/04/2007. Tab.05-1;Tab.01-8-9-R\$470,76; Lei 3217/99 R\$94,15; Leis 489/590 R\$7,82; Lei 4664/05 R\$23,53 e Lei 111/06 R\$23,53. fonte: avaliação fiscal R\$52.606,49. Eu, (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Certifica mais, que sobre o referido imóvel, não constam ônus reais nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Livro 2, à ficha 01, matrícula 30.107. Volta Redonda, 11 de dezembro de 2024.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA Pedido nº 24/010259 Certidão emitida em 11/12/24 às 11:54hs.																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEVC 12123 TMO  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,16</td></tr><tr><td>SELO F.:</td><td>2,59</td></tr><tr><td>Total:</td><td>142,99</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,16	SELO F.:	2,59	Total:	142,99
Emol.:	98,00																		
Ressag:	1,96																		
FETJ:	19,60																		
Fundperj:	4,90																		
Funperj:	4,90																		
Funarpen:	5,88																		
I.S.S.:	5,16																		
SELO F.:	2,59																		
Total:	142,99																		

Final da certidão do Livro 2, à ficha 01, matrícula 30.107.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca de Volta Redonda

1º Juizado Especial Cível da Comarca de Volta Redonda

Desembargador Ellis Hermydio Figueira, S/N, Aterrado, VOLTA REDONDA - RJ - CEP: 27213-145

DECISÃO

Processo: 0808726-81.2024.8.19.0066

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CLAUDIO ESCOBAR F DOS SANTOS EIRELI

EXECUTADO: JOAO ALBERTO WHEHAIBE JUNIOR

Defiro a penhora do imóvel constante na matrícula 30.107 lançada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, conforme se vê no index 162202935. Expeça-se mandado para que seja procedida à anotação de penhora às margens da referida matrícula. Deverá o OJA proceder à intimação do devedor, para que, querendo, oponha Embargos à Execução no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena do referido imóvel ser levado à hasta pública (leilão). Intime-se o autor para que forneça as cópias necessárias para instruir a diligência.

As despesas para fins de averbação da matrícula do imóvel penhorado no RGI serão pagas pelo autor. Oficie-se ao RGI para que faça a averbação da penhora às margens da matrícula do imóvel acima discriminado.

VOLTA REDONDA, 16 de dezembro de 2024.

VICTOR SILVA DOS PASSOS MIRANDA
Juiz Titular

