



Mônica S. Garcia de Sá
Vicente de N. Biancardini
Advogados

Estr.do Galeão, nº 1337/306, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, RJ, Cep: 21931-383, Tels: 3025-7931/99632-6830
 e.mail: biancardiniemgarciaadvogados@gmail.com

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DO TRABALHO DA 20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO.

Processo nº: 0101251-56.2017.5.01.0020- RTSum.

Marcelo Gomes Pereira, nos autos do processo em epígrafe que move em face do Condomínio Zaragosa, todos já qualificados, por seus procuradores *in fine* assinado, diante a penhora online infrutífera através do BacenJud , vem respeitosamente na presença de V. Exa., para comunicar que os pagamentos dos valores das quotas condominiais mensais das unidades do executado , não estão mais sendo pagos pelos condôminos nas contas bancárias , sendo notório que o executado esconde suas riquezas, com intuito de se furtar ao pagamento ao exequente. Diante da sabida falta de bens comuns do condomínio passíveis de penhora para a satisfação do crédito do exequente, requerer que a Execução por descumprimento de sentença, recaia sobre os bens dos condôminos ora executado , de acordo com as responsabilidades dos mesmos, conforme a Lei 4.591/64, artº 12, que preceitua que “cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhe couber rateio”. conforme planilha anexada id 9a8a3ba .

A obrigação *propter rem* de dívida condominial acompanha o imóvel, sendo passível de cobrança contra quaisquer dos atuais proprietários das unidades que o compõem. Encargos de condomínio constituem ônus real, devendo o adquirente do imóvel responsabilizar-se por eventual débito existente. O artº 1.315 do C.C, reza que o condômino é obrigado a concorrer, na proporção de sua parte para as despesas de conservação das coisas, dentre as quais, as decorrentes das prestações de serviço.

Não há necessidade da aplicação da teoria da desconsideração da personalidade jurídica aos condomínios. Em recente entendimento do STJ, a execução pode ser redirecionada aos condôminos após esgotadas as tentativas de constrição de bens, *in verbis*:

- AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL(...). Condomínio. Cabimento do Redirecionamento da Execução Contra os Condôminos. Agravo Interno Desprovido. 1.(...) 4. Consoante o STJ, é possível o “redirecionamento da execução em relação aos condôminos após esgotadas as tentativas de constrição de bens do condômino , em respeito ao princípio da menor onerosidade para o devedor”. REsp 1.486.478/PR, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino , Terceira Turma , julgado em 05/04/2016, Dje 28/04/2016) 5. Agravo Interno desprovido. Julgado do Agravo de Instrumento no EDCi no AREsp 1331329/SP, pelo Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, em 25/02/2019- Dje 13/03/2019.



Assinado eletronicamente por: MONICA SOUZA GARCIA DE SA - 29/10/2019 12:11:54 - d52b24a
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19102912061978200000103284741>
 Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020 ID. d52b24a - Pág. 1
 Número do documento: 19102912061978200000103284741

A Lei nº 2.757/56, que dispõe sobre a **situação dos empregados porteiros, zeladores, faxineiros e serventes de prédios de apartamentos residenciais**, diz que os **condôminos respondem proporcionalmente pelas obrigações previstas nas leis trabalhistas**, inclusive as judiciais e extrajudiciais (artigo 3º).

A Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, diz que cada condômino concorre nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na convenção, a quota que lhe couber em rateio (artigo 12).

E a Lei nº 10.406/02, que institui o Código Civil, diz que o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita (artigo 1.315). Diz, ainda, que quando a dívida houver sido contraída por todos os condôminos, sem se discriminar a parte de cada um na obrigação, nem se estipular solidariedade, entende-se que cada qual se obrigou proporcionalmente ao seu quinhão na coisa comum (artigo 1.317).

Assim, frustrada a execução em face do condomínio condenado, ora executado, o redirecionamento para os condôminos é uma possibilidade, por serem corresponsáveis.

Diante a falta de interesse do executado, que desde o início da presente ação, se queda a cumprir com as suas obrigações, inclusive, é revel, requer a expedição de ofício ao registro de imóveis, solicitando-se as matrículas dos imóveis integrantes do condomínio/executado, para que a execução prossiga contra a(s) unidade(s) que compõem o condomínio.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2019.

Mônica Souza Garcia de Sá
OAB/RJ 107.050

Vicente de Novaes Biancardini
OABRJ 66.764



EXMO SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA 20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ

PROC Nº 0101251-56.2017.5.01.0020

CONDOMINIO ZARAGOSA, R/p por seus representantes legais, Marco Aurélio Cardoso Bello , RG nº 215824889, CPF nº 110.651.057-70 , residente no bloco 16, aptº 302 ; -Edésio Cabral da Luz, RG nº 08085547-1/ IFP, CPF nº 741.620.394-04, residente no bloco22, aptº 404 já devidamente qualificado nos autos da ação movida por MARCELO GOMES FERREIRA, vem anexar procuração, requerendo a habilitação nos autos e as futuras publicações em nome de DANIEL SANTOS DA SILVA, OAB RJ Nº 196883.

Vem Neste ato, informar que apesar de ambos serem respectivamente síndico e subsíndico do **CONDOMINIO ZARAGOSA**, **o mandado de ambos se encerra em JANEIRO/ 2022.**

Informa ainda que com referencia ao despacho de ID 72ec3ce, que determinou que ambos para indicar bens do réu , ou pagar a execução, em 15 dias, sob pena de responder direta e imediatamente com seus bens particulares, vem neste ato se manifestar conforme se segue:

A inadimplência nos Condomínios Edilícios aumentou significativamente nos últimos anos, principalmente, diante da crise econômica e dos altos índices de desemprego. A primeira conta a ser sacrificada é a cota condominial, deixando síndicos e administradores à deriva do que fazer, diante desse problema na economia que assola todo o país, o q eu se agravou com PANDEMIA DO COVID /2019, hoje o condomínio não possui mais nenhum tipo de receita deixando de existir como pessoa jurídica de FATO, funcionando apenas como uma ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.

Deste modo a responsabilidade da dívida não pode recair sobre os síndicos, uma vez que o condomínio deixou de ter sua finalidade, e por derradeiro, conforme documento em anexo, o mesmos, terão seus mandados extintos no mês de janeiro de 2022, devendo o autor, indicar meios de prosseguir com a execução.

Em face do Exposto Requer:

A Liberação da conta bancária dos executados, Marco Aurélio Cardoso Bello , RG nº 215824889, CPF nº 110.651.057-70 , residente no bloco 16, aptº 302 ; -Edésio Cabral da Luz, RG nº 08085547-1/ IFP, CPF nº



741.620.394-04, residente no bloco22, aptº 404, uma vez que a responsabilidade da dívida não pode recair sobre os síndicos, uma vez que o condomínio deixou de ter sua finalidade, e por derradeiro, conforme documento em anexo, o mesmos, terão seus mandados extintos no mês de janeiro de 2022, devendo o autor, indicar meios de prosseguir com a execução.

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.

DANIEL SANTOS DA SILVA

OAB/RJ nº 196883



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
223892

DATA
26/07/2012

4AI - 194727 - 98V
36/9632

VSS-028586

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 302, do Bloco 16, situado a Travessa do Furado, nº85, e a correspondente fração ideal de 0,001993, do terreno designado por Lote 01 do PAL 47.402, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 42,4800m2, área total real de 49,2523m2, componente do Empreendimento denominado "Condomínio ZARAGOSA", medindo no todo 96,08m de frente para a Travessa do Furado, antiga Servidão Pública, 108,81m de fundos, em três segmentos de 63,32m, mais 11,54m em curva subordinada a um raio interno de 32,00m, mais 33,95m, todos confrontando com o lote 4 do PAL 47.402, 243,05m à direita em 2 segmentos de 69,77m2, mais 173,28m, ambos confrontando com o lote 4 do PAL 47.402, 236,16m à esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 47.402. Possuindo o empreendimento 56 vagas para estacionamento de uso comum.+++++
PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, conforme instrumento particular de 17/11/2009, registrado sob o R-3 da matrícula 195785, em 14/01/2010, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-6 da citada matrícula em 12/03/2012, sendo o habite-se concedido em 16/01/2012, e a instituição de condomínio registrada sob o R-7 da citada matrícula em 26/07/2012.+++++

AV - 1 - M - 223892 - RESTRIÇÕES:Consta averbada sob o AV-4 da matrícula 195785, em 14/01/2010, que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", do instrumento particular de 17/11/2009, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, declara que: B) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12.11.2001; C) Que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1553

AV - 2 - M - 223892 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-8 da

Continua no verso...

matrícula 195785, em 26/07/2012, que pelo instrumento particular de 04.04.2012, verifica-se que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 0) Empreendimento se destina exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de até três Salários mínimos; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$51.757,76. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2012.+++++

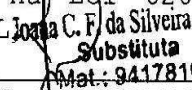
O OFICIAL.  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

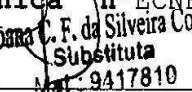
AV - 3 - M - 223892 - SERVIDÃO: Consta registrada sob o R-1 da matrícula 95527, em 12.01.1987, que pela ação de desapropriação movida por FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A, contra BENJAMIN DO CARMO BRAGA NETO, nos termos do Mandado da Justiça Federal, 1ª Vara do Rio de Janeiro, datado de 29.11.1977, assinado pelo Juiz Dr. Evandro Gueiros Leite, extraído dos autos do processo nº63548, foi instituída servidão de passagem para desapropriação de uma faixa de 14.828,25m2 de um total de 102.602,00m2, situado na Rua Agai, objeto da presente matrícula, área esta que foi descrita pelo Decreto nº57516 de 28.12.1965 e publicado às fls.177 do Diário Oficial de 07.01.1966, necessária a passagem das linhas de transmissão de energia elétrica Santa Cruz - Jacarépagua, pelo valor de Cr\$14.900,00, atuais CZ\$14,90. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2012.+++++

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 223892 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na ficha auxiliar sob o nº2.291, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº578886 de 05/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2013.*****

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 223892 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2018. O OFICIAL  Substituta
Matr. 9417810

AV - 6 - M - 223892 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES: De acordo com o instrumento particular de 26/11/2012, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. (Prenotação nº668530 de 15/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 91095 JFU). Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2018. O OFICIAL  Substituta
Matr. 9417810

R - 7 - M - 223892 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/11/2012, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta
Segue às fls.2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprometido

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 07/10/2022 09:12 PROTOCOLO: SPH22090112429D



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRÍCULA
223892

DATA
26/07/2012

fls. 2
Cont. das fls. V.

matrícula a **MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, identidade nº21582488-9, do DIC/RJ, CPF/MF sob o nº110.651.057-70, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$51.757,76. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº1782804. **(Prenotação nº668530, de 15/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 91096 VPX)**. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2018. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 9417810

R - 8 - M - 223892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/11/2012, o adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF sob o nº03.190.167/0001-50, tendo como gestora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$51.757,76, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª prestação em 26/12/2012, no valor de R\$36,50 (encargo subsidiado com desconto), demais condições constantes do título. **(Prenotação nº668530 de 15/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 91097 OYZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2018. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 9417810

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. Certifico, finalmente que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s): **Prot. 712169, Requerimento, 20A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, Protocolo: 202207.1517.02236391-IA-940 / Processo: 01012515620175010020 - Referente a INDISPONIBILIDADE - Apresentante: 20a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

EMOLUMENTOS:

ISENTO.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDTZ 88963 ZJX



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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 07/10/2022 09:12 PROTOCOLO: SPH22090112429D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d23c41d-7d35-4e6e-b4a2-592494522ca0



Assinado eletronicamente por: MARINA BASTOS VIEIRA MENDITH - Juntado em: 07/11/2022 13:06:54 - a299613
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22110713065004200000164734781?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 22110713065004200000164734781



1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato	Nome	CPF
171000602613-0	MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA	11065105770
Endereço do imóvel		
CMP FURADO - COND. ZARAGOSA, 85 BL16 AP302, PACIENCIA, 23.065-620 RIO DE JANEIRO/RJ		

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor		Agência		
Habitação CAIXA		AV RIO BRANCO		
Data de Assinatura	Sistema de Financiamento		Origem de Recursos	
26/11/2012	SFH - Sistema Financeiro de Habitação		(44) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	
Linha de Financiamento		Tipo de Financiamento		
(313) FAR AQUISICAO DE IMOVEL COM PARCELAMENTO PMCMV				
Sistema de Amortização				
TP - TABELA PRICE				
Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
51.757,76	120	0,000% a.a.	36,50	0,00
Reajustes de Prestação			Reajustes do Saldo Devedor	
Mensal, pelo Índice de Reajuste da Poupança			Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice de Reajuste da Poupança do mesmo dia	
Cobertura FCVS	Apólice de Seguro			
NÃO	990 -			

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA	110.651.057-70	100.00%



5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
26/11/2017	149	Término de Prazo (Evolução de Saldo Residual)
26/10/2016	033	RED PRAZO S/AMORT-CN 053/94
26/11/2012	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
374	SIT SIT CONTRATO SUB-JUDICE TERCEIROS SEM IMPEDIMENTO
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
18/11/2024	0	12	11/2016 a 10/2017	0,00
Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
411,72	2,4500	863,81	0,00	0,00
Dívida Total		863,81		

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	51.757,76

Belo Horizonte / MG, 18 de Novembro de 2024



DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 18/11/2024
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171000602613.0 GRP: 19 RIO DE JANEIRO UN OPER.: 41440
NOME MUTUARIO: MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA CPF/CGC: 110.651.057-70 23.065.620
END.: CMP FURADO - COND. ZARAGOSA 85 BL16 AP302 PACIENCIA RJ Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 374 428
PZO: 120 PZR: 000 PCR: 2641 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4947 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 26/11/2017	SD 26/11/2017	:	0,00
PRESTACAO DE	:	IND.PRO-RATA...	:	1,00000000000000
ENCARGO	:	SD 18/11/2024	:	0,00
FGTS	:	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 012	DIVIDA TOTAL	:	863,81
PERIODO	: 11/2016 a 10/2017			
ENCARGO ATRASO	:			
MORA + MULTA	:			
IOF COMPL.....	:			
DIF. PRESTACAO	:			
TOTAL ATRASO	:			
Valor (TP022)...	:	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	QUOTA.....	:	1,58%
GARANTIA ATUAL	:			54.636,91

CONTRATO EM PROCESSO DE LIQUIDACAO.HA VALORES DEVEDORES.PROVIDENCIE A COBRANCA.
USUARIO: c127696 SIACI - AP PRODUCAO 18/11/2024 - 11:12:07

Emitente: 0015248 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)



Documento assinado eletronicamente por GILBERTO PICOLOTTO JUNIOR
<https://pje.trt1.jus.br/pejcz/validacao/24121712135012500000217786350?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 24121712135012500000217786350

PLANILHA EVOL. AQUISIÇÃO PAR

FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO

(ID)

FILIAL 19-RIO DE JANEIRO

RPLA 02M

(0019004144000)I034741301/V59/C0005 14/11/24 PAG 001

NO.061.000

18/11/24 11:10 SEQ 001

Fls.: 605

MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA

00011065105770 % PACT. 100,00 RENDA

END CMP FURADO - COND. ZARAGOSA

85 BL16 AP302 PACIENCIA RIO DE JANEIRO

730,00 C.PES 01 CONTRATO 171000602613-0

STC 000448 PROD 4947 UNO 41440 UNC 41440 ORR 044 LF 0313 TF 263 ST.ESP:063 374 428

GRUPO HABITACIONAL 0999.7

FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA

0,00 ABERT.CRED.

0,00 IOF

COD.LEG. 0000

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO

Prazo Remanesc. 000 meses

Forma Pagto Boletto Bancario

Ult. Vencto 26/11/2017

DT EVENTO 26/11/2012

TP PED 001

INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA

DATA ESCRITURA: 26/11/2012

APOLICE 77770

TP CREDITO 000

DIV. VENC

VR.ALTER.

DESCONTO

SD P-RATA

VL GARANT

TAC/FEE A VISTA

DESP CART:

0,00

51.757,76

0,00

51.757,76

0,00

0,00

RCR

RGE

MF00S

PRZ

PRZ PRO

000

2641

0558

120

000

000

000

TX EFET

TX INIC

INCREM

FREQUEN

TX FI

LIM.CONC.

0,0000

0,0

00

91,5375

00/0000

CES

PREST

S.MIP

S.DFI

S.CRE

TX.EQ

0,000

431,31

0,00

0,00

0,00

0,00

FCVS

BONUS

RAZAO

VENC

SD APOS

TX.EQ

0,00

0,00

26/12/2012

0,00

0,00

0,00

TAXAS	NR.	BONUS	TA	FCVS	FGTS	TA	TA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	AMORTIZACAO	SALDO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR						MORA	IOF	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DEVEDOR	INDICE TP
										COMPL				DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:	26/12/12	001		0,00											
	04/12/12	310													
TAXAS:	26/01/13	002		51.757,76											
	22/01/13	310		0,00											
TAXAS:	26/02/13	003		0,00											
	26/02/13	310		0,00											
TAXAS:	26/03/13	004		0,00											
	14/03/13	310		0,00											
TAXAS:	26/04/13	005		0,00											
	21/05/13	310		0,00											
TAXAS:	26/05/13	006		0,00											
	21/05/13	310		0,00											
TAXAS:	26/06/13	007		0,00											
	18/06/13	310		0,00											

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO										(ID)	RPLA 02M	(0019004144000)I034741301/V59/C0005_14/11/24 PAG 002										18/11/24 11:10 SEQ 002
AQUISICAO PAR										FILIAL 19-RIO DE JANEIRO	NO.061.000											
MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA										00011065105770	% PACT. 100,00	RENTA	730,00	C.PES 01	CONTRATO 171000602613-0							
TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	TA	FCVS	FGTS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	AMORTIZACAO	SALDO	TAC	DEVEDOR	INDICE	TP	DIF.	REAJ	TOM
PAGMTO	MSG	PAR								MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF.	(VRF)				
TAXAS:																						
26/07/13	008	394,81	0,00				36,50	0,73	431,31				37,23	431,31	36,50	48.307,28						
15/08/13	310							1,00020890				10,09				0,03272						
26/08/13	CORRECAO																					48.317,37
TAXAS:																						
26/08/13	009	394,81	0,00				36,50		431,31				36,50	431,31	36,50	47.886,06						
19/08/13	310																					
TAXAS:																						
26/09/13	010	394,81	0,00				36,50		431,31				36,50	431,31	37,23	47.454,75						
16/09/13	310															0,03271-						
26/10/13	CORRECAO							1,00007888				3,74										47.458,49
TAXAS:																						
26/10/13	011	394,81	0,00				36,50		431,31				36,50	431,31	36,50	47.027,18						
07/10/13	310																					
26/11/13	CORRECAO							1,00092009				43,26										47.070,45
TAXAS:																						
26/11/13	012	394,81	0,00				36,50		431,31				36,50	431,31	36,50	46.639,14						
12/11/13	310											9,64										46.648,79
26/12/13	CORRECAO							1,00020686														
TAXAS:																						
26/12/13	013	395,29	0,00				36,55		431,84				36,55	431,84	36,55	46.216,95						1,00120
16/12/13	310											22,82										46.239,77
26/01/14	CORRECAO							1,00049377														
TAXAS:																						
26/01/14	014	395,29	0,00				36,55		431,84				36,55	431,84	36,55	45.807,93						
15/01/14	310											51,58										45.859,52
26/02/14	CORRECAO							1,00112621														
TAXAS:																						
26/02/14	015	395,29	0,00				36,55		431,84				36,55	431,84	36,55	45.427,68						
14/02/14	310											24,38										45.452,06
26/03/14	CORRECAO							1,00053677														
TAXAS:																						
26/03/14	016	395,29	0,00				36,55		431,84				37,28	431,84	36,55	45.020,22						
03/04/14	310											11,96				0,03260						45.032,19
26/04/14	CORRECAO							1,00026578														
TAXAS:																						
26/04/14	017	395,29	0,00				36,55		431,84				36,55	431,84	36,55	44.600,35						
17/04/14	310											20,47										44.620,82
26/05/14	CORRECAO							1,00045908														
TAXAS:																						
26/05/14	018	395,29	0,00				36,55		431,84				36,55	431,84	37,29	44.188,98						
22/05/14	310											26,68				0,03303-						44.215,67
26/06/14	CORRECAO							1,00060394														
TAXAS:																						
26/06/14	019	395,29	0,00				36,55		431,84				37,28	431,84	36,55	43.783,83						
08/07/14	310											20,37				0,03255						43.804,20
26/07/14	CORRECAO							1,00046529														
TAXAS:																						
26/07/14	020	395,29	0,00				36,55		431,84				37,29	431,84	36,55	43.372,36						
08/08/14	310															0,03298						

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO										(ID) RPLA 02M (0019004144000)I034741301/V59/C0005 14/11/24 PAG 003									
AQUISICAO PAR										FILIAL 19-RIO DE JANEIRO NO.061.000 18/11/24 11:10 SEQ 003									
MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA										00011065105770 % PACT. 100,00 RENDA 730,00 C.PES 01 CONTRATO 171000602613-0									
TAXAS		FCVS		TCA		TRC		TAC		TOM									
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	TOTAL DEVIDO	TAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP								
PAGMTO	MSG PAR	FGTS		MORA	IOF COMPL	TOTAL		VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ									
26/08/14 CORRECAO																			
1,00105366 45,69																			
TAXAS:																			
26/08/14 021	395,29		0,00		431,84		37,28	431,84	37,28	42.986,22	43.012,11								
27/08/14 310			36,55		0,73		25,88												
26/09/14 CORRECAO			1,00060222																
TAXAS:																			
26/09/14 022	395,29		0,00		431,84		37,17	431,84	38,02	42.580,27	42.617,44								
30/09/14 310			36,55		0,73					0,03293-									
26/10/14 CORRECAO			1,00087296																
TAXAS:																			
26/10/14 023	395,29		0,00		431,84		43,77	431,84	36,55	42.185,60	42.229,38								
09/10/14 310			36,55		1,00103766														
26/11/14 CORRECAO			1,00103766																
TAXAS:																			
26/11/14 024	395,29		0,00		431,84		20,18	431,84	37,28	41.797,54	41.817,72								
21/11/14 310			36,55		1,00048297					0,03244-									
26/12/14 CORRECAO			1,00048297																
TAXAS:																			
26/12/14 025	398,54		0,00		435,39		43,57	435,39	36,85	41.382,33	41.425,91								
06/01/15 310			36,85		0,74					0,03285									
26/01/15 CORRECAO			1,00105296																
TAXAS:																			
26/01/15 026	398,54		0,00		435,39		37,62	435,39		40.990,52	41.026,51								
13/03/15 PP8			36,85		0,77					1,66731									
26/02/15 CORRECAO			1,00087794																
TAXAS:																			
26/02/15 027	398,54		0,00		435,39		37,59	435,39		40.591,12	41.026,51								
13/03/15 PP8			36,85		0,74					1,66598									
13/03/15 DIF	PAGAMENTO: 370																		
26/03/15 CORRECAO			1,00016843																
TAXAS:																			
26/03/15 028	398,54		0,00		435,39		37,60	435,39	36,85	40.162,56	40.214,61								
08/04/15 310			36,85		0,75					0,03322									
26/04/15 CORRECAO			1,00129582																
TAXAS:																			
26/04/15 029	398,54		0,00		435,39		37,63	435,39	36,85	39.779,22	39.821,93								
28/05/15 310			36,85		0,78					0,03448									
26/05/15 CORRECAO			1,00107373																
TAXAS:																			
26/05/15 030	398,54		0,00		435,39		37,61	435,39	37,60	39.386,54	39.431,95								
17/06/15 310			36,85		0,76					0,00044									
26/06/15 CORRECAO			1,00115305																
TAXAS:																			
26/06/15 031	398,54		0,00		435,39		37,60	435,39	37,63	38.996,56	39.067,27								
06/07/15 310			36,85		0,75					0,00132-									
26/07/15 CORRECAO			1,00181325																
TAXAS:																			
26/07/15 032	398,54		0,00		435,39		36,85	435,39	37,61	38.631,88	39.067,27								
24/07/15 310			36,85							0,03350-									

Emitente: 0031580 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

em 17/12/2024, às 12:14:03 - 4841886

Documento assinado eletronicamente por GILBERTO PICCOLOTTO JUNIOR

MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA										00011065105770		% PACT.		100,00		RENTA		730,00		C. PES 01		CONTRATO 171000602613-0	
TAXAS		VENCTO		NR.		BONUS		TA		FCVS		TAC		PRESTACAO		TRC		JUROS		TAC		TOM	
PAGMTO		MSG		PAR		PAR		FCVS		FGTS		TAC		MORA		IOF		TOTAL		SALDO		INDICE TP	
26/08/15		CORRECAO												1,00230456				89,02				38.720,91	
TAXAS:																							
26/08/15		033		398,54										435,39				37,63		435,39		38.285,52	
15/09/15		310												0,78						0,00087			
26/09/15		CORRECAO												1,00186695				71,47				38.357,00	
TAXAS:																							
26/09/15		034		398,54										435,39				37,63		435,39		37.921,61	
20/10/15		310												0,78						0,03419			
26/10/15		CORRECAO												1,00192009				72,81				37.994,42	
TAXAS:																							
26/10/15		035		398,54										435,39				36,85		435,39		37.559,03	
20/10/15		310																		0,03417-			
26/11/15		CORRECAO												1,00179023				67,23				37.626,27	
TAXAS:																							
26/11/15		036		398,54										435,39				38,04		435,39		37.190,88	
18/07/16		PP8												1,19						1,64350			
26/12/15		CORRECAO												1,00129675				48,22				37.239,11	
TAXAS:																							
26/12/15		037		405,28										442,74				38,62		442,74		36.796,37	
18/07/16		PP8												1,16						1,66856		1,01591	
26/01/16		CORRECAO												1,00224990				82,78				36.879,16	
TAXAS:																							
26/01/16		038		405,28										442,74				38,54		442,74		36.436,42	
18/07/16		PP8												1,08						1,66510		36.484,52	
26/02/16		CORRECAO												1,00132006				48,09					
TAXAS:																							
26/02/16		039		405,28										442,74				38,49		442,74		36.041,78	
18/07/16		PP8												1,03						1,66294		36.076,27	
26/03/16		CORRECAO												1,00095707				34,49					
TAXAS:																							
26/03/16		040		405,28										442,74				38,49		442,74		35.633,53	
03/08/16		PP8												1,03						1,66110		35.710,79	
26/04/16		CORRECAO												1,00216799				77,25					
TAXAS:																							
26/04/16		041		405,28										442,74				38,41		442,74		35.268,05	
03/08/16		PP8												0,95						1,65764		35.314,03	
26/05/16		CORRECAO												1,00130380				45,98					
TAXAS:																							
26/05/16		042		405,28										442,74				38,36		442,74		34.871,29	
03/08/16		PP8												0,90						1,65548		34.924,75	
26/06/16		CORRECAO												1,00153305				53,45					
TAXAS:																							
26/06/16		043		405,28										442,74				38,30		442,74		34.482,01	
03/08/16		PP8												0,84						6,67555-		1,65290	
18/07/16		DIF																					
26/07/16		CORRECAO												1,00204296				70,44				34.552,45	
TAXAS:																							
26/07/16		044		405,28										442,74				38,41		442,74		34.109,71	
20/10/16		310												0,95						37,46		0,04079	

MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA 00011065105770 % PACT. 100,00 RENDA 730,00 C.PES 01 CONTRATO 171000602613-0									
TAXAS	TA	FCVS	TAO	TAC	TOM				
VENC TO	NR. BONUS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP	INDICE TP	INDICE TP
PAGM TO	MSG PAR	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ	DIF.REAJ	DIF.REAJ
03/08/16 DIF PAGAMENTO: 370									
26/08/16 CORRECAO									
TAXAS:			1,00162085	55,28					34.165,00
26/08/16 045	405,28	0,00	442,74			33.722,26			
02/12/16 310		37,46	0,97	38,43	37,46	0,04156			
26/09/16 CORRECAO			1,00254502	85,82					
TAXAS:									
26/09/16 046	405,28	0,00	442,74			33.365,34			33.808,08
02/12/16 310		37,46	0,88	38,34	37,46	0,03770			
26/10/16 CORRECAO			1,00157499	52,55					
TAXAS:									
26/10/16 047	405,27	0,00	442,74			32.975,15			33.417,89
02/12/16 310		37,47	0,46	37,93	38,37	0,01883-			

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO Ult. Venc to 26/11/2017

Forma Pagto Boleto Bancario

DT EVENTO 26/10/2016 TP PED 033 REDUCAO DE PRAZO - PORT.1248/23 DATA ESCRITURA: 26/11/2012 DATA CADASTRO: 29/10/2024 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2641	TX EFET	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000	PREST	2.536,55	BONUS	0,00
DESCONTO	0,00	MF00S		INCREM	0,0	S.MIP	0,00	RAZAO	0,00
SD P-RATA	32.975,15	PRZ	013	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	26/11/2016
VL GARANT	54.048,74	PRZ PRO	000	TX FI	98,5231	S.CRE	0,00	SD APOS	32.975,15
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

26/11/16 CORRECAO				0,98157628	607,52				32.367,63
TAXAS:									
26/11/16 001	2.499,08		0,00	2.536,55		29.831,08			
EM ABERTO			37,47						
TAXAS:									
26/12/16 002	2.499,08		0,00	2.536,55		27.294,53			
EM ABERTO			37,47						
TAXAS:									
26/01/17 003	2.499,08		0,00	2.536,55		24.757,98			
EM ABERTO			37,47						
TAXAS:									
26/02/17 004	2.499,08		0,00	2.536,55		22.221,43			
EM ABERTO			37,47						

MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA		00011065105770	% PACT. 100,00	RENTA	730,00		C.PES 01	CONTRATO 171000602613-0
TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	FGTS	FCVS	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	PAR						
TAXAS:								
26/03/17	005	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/04/17	006	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/05/17	007	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/06/17	008	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/07/17	009	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/08/17	010	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/09/17	011	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/10/17	012	2.499,08						
EM ABERTO								
TAXAS:								
26/11/17	013	1.929,03						
EM ABERTO								

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO

Prazo Remanesc. 000 meses

Forma Pagto Boleto Bancario

Ult. Vencto 26/11/2017

DT EVENTO 26/11/2017

TP PED 149 EVOLUCAO SALDO RESIDUAL (AUTOMATICO)

DATA ESCRITURA: 26/11/2017

DATA CADASTRO: 29/10/2024

APOLICE 00990

TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2641	TX EFET	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0314	TX INIC	0,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		INCREM	0,0	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	000	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENCTO	26/12/2017
VL GARANT	54.636,90	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE	0,00	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		0,00	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

Contrato com prestacoes/diferencas em atraso anterior ao decurso.

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPLA 02M (0019004144000) I034741301/V59/C0005 14/11/24 PAG Fls.: 611
AQUISIÇÃO PAR FILIAL 19-RIO DE JANEIRO NO.061.000 18/11/24 11:10 SEQ 007
MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA 00011065105770 % PACT. 100,00 RENDA 730,00 C.PES 01 CONTRATO 171000602613-0

Alo CAIXA: SAC: Pessoas com deficiência auditiva ou de fala: Ouvidoria:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474
0800 104 0104 (Demais Regioes) -----

Emitente: 0031580 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)



Documento assinado eletronicamente por GILBERTO PICOLOTTO JUNIOR
<https://pje.trt1.jus.br/pejz/validacao/24121712135027800000217786351?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 24121712135027800000217786351

, em 17/12/2024, às 12:14:03 - 4841886

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPA 02M (0019004144000) I034741401/V65/C0803 14/11/24 PAG 001
AQUISICAO PAR FILIAL 19-RIO DE JANEIRO NO.061.000 18/11/24 11:10 SEQ 001

No. Contrato.: 171000602613-0 CPF/CGC : 00011065105770
Nome Mutuario: MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA
Sit.Esp. 063 374 428 Tipo Pag.: 310 Data Referencia Pagamento: 18/11/2024

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR.	MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.	PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
26/11/16	001	37,47		0,00	36,39	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	73,86
26/12/16	002	37,47		0,00	36,02	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	73,49
26/01/17	003	37,47		0,00	35,63	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	73,10
26/02/17	004	37,47		0,00	35,24	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	72,71
26/03/17	005	37,47		0,00	34,89	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	72,36
26/04/17	006	37,47		0,00	34,51	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	71,98
26/05/17	007	37,47		0,00	34,13	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	71,60
26/06/17	008	37,47		0,00	33,74	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	71,21
26/07/17	009	37,47		0,00	33,37	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	70,84
26/08/17	010	37,47		0,00	32,98	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	70,45
26/09/17	011	37,47		0,00	32,60	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	70,07
26/10/17	012	37,47		0,00	32,22	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	69,69
26/11/17	013	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL (013 EM ATRASO):		449,64		0,00	411,72	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	861,36

Emitente: 0001395 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)



Documento assinado eletronicamente por GILBERTO PICCOLOTTO JUNIOR
<https://pje.trt1.jus.br/plekz/validacao/24121712135043600000217786352?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 24121712135043600000217786352

, em 17/12/2024, às 12:14:03 - 53096de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0101251-56.2017.5.01.0020
RECLAMANTE: MARCELO GOMES FERREIRA
RECLAMADO: CONDOMINIO ZARAGOSA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 66466aa

Destinatário: MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA

Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, compareci ao endereço indicado, no dia 27/05/25, onde **PROCEDI** À Reavaliação do imóvel descrito, conforme auto de penhora em anexo.

Face ao exposto, recolho o presente, nesta data, para fins de direito

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025

DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA JUNIOR

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA JUNIOR, em 27/05/2025, às 22:02:07 - c9de6a1
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25052721575625500000229202970?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 25052721575625500000229202970



20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
0101251-56.2017.5.01.0020
: MARCELO GOMES FERREIRA
: CONDOMINIO ZARAGOSA E OUTROS (2)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 27 dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), na ESTRADA DO FURADO, 85, bloco 16, aptº 302, PACIENCIA, RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 23066-260, em cumprimento ao mandado do Id nº 66466aa ,expedido por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 20ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, na execução movida por MARCELO GOMES FERREIRA contra CONDOMINIO ZARAGOSA E OUTROS (2) para a cobrança da dívida de R\$ 42.809,67 (quarenta e dois mil, oitocentos e nove reais e sessenta e sete centavos)., PROCEDI À REAVALIAÇÃO do imóvel a seguir discriminado:

Descrição Oficial do Imóvel : Apartamento 302, Bloco 16 do Condomínio Zaragosa, Estrada do Furado, 85, Bairro da Paciência, Rio de Janeiro/RJ, CRI 4º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, nº 223.892, a saber: - Apartamento nº 302, do Bloco 16, do Condomínio Zaragosa, situado na Estrada do Furado, nº 85, Rio de Janeiro/RJ, e a corresponde fração ideal de 0,001993, do terreno designado por Lote 01 do PAL 47.402, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 42,4800m, área total real de 49,2523m, componente do Empreendimento denominado Condomínio Zaragosa, medindo no todo 96,08m de frente para a Travessa do Furado, antiga Servidão Pública, 108,81m de fundos, em três segmentos de 63,32m, mais 11,54m em curva subordinada a um raio interno de 32,00m, mais 33,95m, todos confrontando com Lote 4 de PAL 47.402, 243,05m à direita em 2 segmentos de 69,77m, mais 173,28m, ambos confrontando com o Lote 4 do PAL 47.402, 236,16m à esquerda, confrontando com o Lote 2 do PAL 47.402, composto por dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Imóvel matriculado sob nº 223.892 no Cartório de Registro de Imóveis 4º Ofício do Rio de Janeiro.

Reavaliação: R\$50.000,00(cinquenta mil reais)

Para constar, lavrei o presente.

Rio de Janeiro/RJ, 27 de Maio de 2025

Daniel Alberto Lage Ferreira Júnior
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 86.380



CEINJ - CN INFORMACOES E ATENDIMENTO A DEMANDAS JUDICIAIS
Brasília - DF

OF 129860/2025 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO

Brasília, 3 de dezembro de 2025

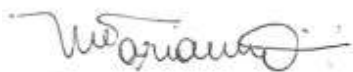
À
Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a). Juiz(a)
Município de Foro do Rio de Janeiro
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região
20ª Vara Trabalho

Processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Assunto: Informações de Contrato Habitacional
Reclamante: MARCELO GOMES FERREIRA
Reclamado: MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA, CPF 11065105770 e outros

Senhor(a) Juiz(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado, a respeito da situação do contrato habitacional em nome de MARCO AURELIO CARDOSO BELLO DA SILVA, CPF 11065105770:
 - Contrato Habitacional nº: 171000602613-0
 - Data da Assinatura: 26/11/2012
 - Endereço do Imóvel: CMP FURADO - COND. ZARAGOSA, 00085, BL16 AP302, PACIENCIA- RIO DE JANEIRO- RJ CEP:23065-620
 - Valor da Garantia: R\$ 54.636,91
 - Valor da Dívida Atual (03/12/2025): R\$ 920,82 (valores referentes ao período em atraso de 11/2016 a 10/2017)
2. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,



MARIANNA CARMONA PUSCHIAVO PESSOA

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

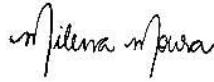
OF 129860/2025 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO

CEINJ - CN INFORMACOES E ATENDIMENTO A DEMANDAS JUDICIAIS
Brasília - DF

ASSISTENTE PLENO
CEINJ - CN INFORMACOES E ATENDIMENTO A DEMANDAS JUDICIAIS



DEBORA THALITA DE JESUS PAULINO
SUPERVISOR(A) DE CENTRALIZADORA
CEINJ - CN INFORMACOES E ATENDIMENTO A DEMANDAS JUDICIAIS



MILENA FIGUEIRO DE MOURA
GERENTE CENTRALIZADORA
CEINJ - CN INFORMACOES E ATENDIMENTO A DEMANDAS JUDICIAIS

#EXTERNO.RESTRITO

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0101251-56.2017.5.01.0020
RECLAMANTE: MARCELO GOMES FERREIRA
RECLAMADO: CONDOMINIO ZARAGOSA, MARCO AURELIO CARDOSO
BELLO DA SILVA, EDESIO CABRAL DA LUZ

Vistos, etc.

Retornam os autos para análise do cumprimento das diligências determinadas no despacho de ID [1dda2c7](#), tendo em vista a necessidade de verificação da viabilidade de reenvio do bem imóvel penhorado à hasta pública.

Registro que as diligências foram cumpridas nos seguintes termos:

I — A intimação pessoal do executado MARCO AURÉLIO CARDOSO BELLO DA SILVA acerca da reavaliação e penhora do imóvel foi realizada por contrafé, recebida por sua genitora, Patrícia Cardoso Bello da Silva, conforme certidão do Oficial de Justiça de ID [4d84bf0](#), lavrada em 23 de fevereiro de 2026. A intimação por edital foi publicada no DJEN em 02 de dezembro de 2025 (ID [5cf4b60](#)). Considera-se, portanto, o executado regularmente intimado da reavaliação do bem, nos termos do art. 252 do CPC c/c art. 769 da CLT.

II — A Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, informou nos autos (ID [6bacc98](#)) que o saldo devedor do contrato habitacional nº 171000602613-0, em nome do executado, é de R\$ 920,82 (novecentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), referente ao período de inadimplência de novembro de 2016 a outubro de 2017.

III — Quanto à intimação da empresa 6P BANK PAGAMENTOS S/A e do Condomínio Zaragosa para informar a existência de débitos condominiais relativos ao Apartamento 302, Bloco 16, não há nos autos resposta dentro do prazo de 10 (dez) dias fixado. Transcorrido o prazo sem manifestação, presume-se a ausência de débitos condominiais ou a inércia dos intimados, não podendo a execução ficar paralisada por tal omissão.

Ante o exposto, verifico estarem cumpridas as diligências determinadas, encontrando-se o feito em condições de prosseguimento. Assim, determino o reenvio do bem imóvel à hasta pública, observando-se o seguinte:

a) O imóvel a ser levado a leilão é o **Apartamento 302, Bloco 16, do Condomínio Zaragosa, situado na Estrada do Furado, nº 85, Bairro da Paciência, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23.066-260, com matrícula nº 223.892 no Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício do Rio de Janeiro, avaliado em R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), conforme auto de reavaliação de ID [5b7cb45](#), lavrado em 27 de maio de 2025.

b) O leiloeiro oficial deverá ser intimado para elaborar o edital de praça/leilão, o qual deverá observar as disposições dos arts. 879 e seguintes da CLT, bem como os arts. 887 e seguintes do CPC, aplicados subsidiariamente, fazendo constar expressamente: (b.1) o valor da avaliação; (b.2) a existência de financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal (contrato nº 171000602613-0), com saldo devedor de R\$ 920,82, devendo o arrematante sub-rogar-se nas obrigações do contrato, na forma do art. 908, II, do CPC; (b.3) o ônus da penhora registrado na matrícula do imóvel; (b.4) as demais condições legais de praxe.

c) Antes da designação do leilão, remetam-se os autos Contadoria Judicial para que atualize os cálculos do débito exequendo, tendo em vista os levantamentos realizados em setembro de 2025 e a necessidade de fixação do valor atualizado para fins de elaboração do edital e eventual pagamento pelo arrematante.

d) Intimem-se as partes e a Caixa Econômica Federal do inteiro teor deste despacho.

e) para o encargo, nomeio o leiloeiro público Paulo Augusto de Maria Botelho, que deverá, após a atualização dos cálculos, ser intimado via e-mail para início dos procedimentos - pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com .

Cumpra-se.

RIO DE JANEIRO/RJ, 02 de junho de 2026.

ANA PAULA ALVARENGA MARTINS

Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA ALVARENGA MARTINS, em 02/06/2026, às 12:27:07 - 7fb3575
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060119042932700000264805631?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 26060119042932700000264805631

INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência do Despacho ID 7fb3575 proferido nos autos.

Vistos, etc.

Retornam os autos para análise do cumprimento das diligências determinadas no despacho de ID [1dda2c7](#), tendo em vista a necessidade de verificação da viabilidade de reenvio do bem imóvel penhorado à hasta pública.

Registro que as diligências foram cumpridas nos seguintes termos:

I — A intimação pessoal do executado MARCO AURÉLIO CARDOSO BELLO DA SILVA acerca da reavaliação e penhora do imóvel foi realizada por contrafé, recebida por sua genitora, Patrícia Cardoso Bello da Silva, conforme certidão do Oficial de Justiça de ID [4d84bf0](#), lavrada em 23 de fevereiro de 2026. A intimação por edital foi publicada no DJEN em 02 de dezembro de 2025 (ID [5cf4b60](#)). Considera-se, portanto, o executado regularmente intimado da reavaliação do bem, nos termos do art. 252 do CPC c/c art. 769 da CLT.

II — A Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, informou nos autos (ID [6bacc98](#)) que o saldo devedor do contrato habitacional nº 171000602613-0, em nome do executado, é de R\$ 920,82 (novecentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), referente ao período de inadimplência de novembro de 2016 a outubro de 2017.

III — Quanto à intimação da empresa 6P BANK PAGAMENTOS S/A e do Condomínio Zaragosa para informar a existência de débitos condominiais relativos ao Apartamento 302, Bloco 16, não há nos autos resposta dentro do prazo de 10 (dez) dias fixado. Transcorrido o prazo sem manifestação, presume-se a ausência de débitos condominiais ou a inércia dos intimados, não podendo a execução ficar paralisada por tal omissão.

Ante o exposto, verifico estarem cumpridas as diligências determinadas, encontrando-se o feito em condições de prosseguimento. Assim, determino o reenvio do bem imóvel à hasta pública, observando-se o seguinte:

a) O imóvel a ser levado a leilão é o **Apartamento 302, Bloco 16, do Condomínio Zaragosa, situado na Estrada do Furado, nº 85, Bairro da Paciência, Rio**

de Janeiro/RJ, CEP 23.066-260, com matrícula nº 223.892 no Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício do Rio de Janeiro, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de reavaliação de ID [5b7cb45](#), lavrado em 27 de maio de 2025.

b) O leiloeiro oficial deverá ser intimado para elaborar o edital de praça/leilão, o qual deverá observar as disposições dos arts. 879 e seguintes da CLT, bem como os arts. 887 e seguintes do CPC, aplicados subsidiariamente, fazendo constar expressamente: (b.1) o valor da avaliação; (b.2) a existência de financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal (contrato nº 171000602613-0), com saldo devedor de R\$ 920,82, devendo o arrematante sub-rogar-se nas obrigações do contrato, na forma do art. 908, II, do CPC; (b.3) o ônus da penhora registrado na matrícula do imóvel; (b.4) as demais condições legais de praxe.

c) Antes da designação do leilão, remetam-se os autos Contadoria Judicial para que atualize os cálculos do débito exequendo, tendo em vista os levantamentos realizados em setembro de 2025 e a necessidade de fixação do valor atualizado para fins de elaboração do edital e eventual pagamento pelo arrematante.

d) Intimem-se as partes e a Caixa Econômica Federal do inteiro teor deste despacho.

e) para o encargo, nomeio o leiloeiro público Paulo Augusto de Maria Botelho, que deverá, após a atualização dos cálculos, ser intimado via e-mail para início dos procedimentos - pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com .

Cumpra-se.

RIO DE JANEIRO/RJ, 02 de junho de 2026.

ANA PAULA ALVARENGA MARTINS

Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA ALVARENGA MARTINS, em 02/06/2026, às 12:28:07 - 8cb206b
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060212270766700000264911139?instancia=1>
Número do processo: 0101251-56.2017.5.01.0020
Número do documento: 26060212270766700000264911139