Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041849-36**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0041849-36

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 88.225(22-5-95) REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 — FLS. 48.106

MATRÍCULA N.º 41.849 — DATA 23-5-95

Imóvel constituido de uma data de terras denominada área "A",com / 2.000,00m2, situada no lugar de Engeitado, zona urbana do primeiro distrito deste Municipio de Araruama,medindo 20,00m de frente para a Lagoa de Araruama;20,00m de fundos com a Estrada do Engeitado; / por 100,00m de ambos os lados, confrontando à direita com Ranulfo/ Guimarães ou quem de direito, e à esquerda com a área "B";TRANSCRIÇÃO ANTERIOR no livro 3-S, as fls.09, sob o nº19.488;neste registro. Titulo de propriedade:Escritura lavrada em 07 de fevereiro de 1973, no 2º Oficio da Comarca de Itaborai-RJ, no livro 194-C, as fls. / 130v.-PROPRIETÁRIO:ESPOLIO DE GILBERTO CARVALHO.O referido é verdade e dou fé.Araruama,23 de maio de 1995.Eu, oficial substituta mat.06/2575,datilografei.Eu, oficial / subscrevo e assino.

Av.1.41.849.-Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial com 105,00m2, edificado no lote da presente matricula, com / frente para a Av.Prefeito Antonio Raposo nº1685/casa, averbado na/ PMA em 1964,com o valor venal para 1995 de R$39.679,88,inscrito no cadastro Municipal sob o nº1.07.60.000.000A.00 e CI/022703, e em / atendimento aos termos da petição datada de 19 de maio de 1995, / instruida por certidão do respectivo lançamento,expedida pela PMA/ em 15 de maio de 1995, que ficam arquivadas neste registro,para os fins de direito.Emols.R$7.50(tabela VI,ato 2)O referido é verdade/ e dou fé.Araruama,23 de maio de 1995.Eu, oficial/ substituta mat.06/2575,datilografei.Eu, oficial / subscrevo e assino.

PROTOCOLO Nº88.215(17-5-95)

R.2.41.849.-Nos termos da carta de sentença de formal de partilha, extraida em 21-9-93, dos autos de inventário proc.26.232,de fale-/ cimento de GILBERTO CARVALHO,passada pelo escrivão do cartório do/ 3º Oficio de Niterói, e devidamente assinada pelo Juiz de Direito/ Dr.Marcos Alcino de Azevedo Torres,titular da Segunda Vara Civel / de Niterói, o imovel da presente matricula, e do Av-1, foram par-/ tilhados em favor de MIRTES LEAL CARVALHO,brasileira,viuva, do lar residente na cidade de Niterói, na rua Itapuca,16,aptº601,identidade do IFP reg.80327390-3, expedida pm 24-4-79,e do CPF nº99295326768;pelo valor de CR$15.000,00, em moeda da época.-SEM CONDIÇÕES. / Foi-me apresentado o imposto causa mortis, recolhido ao Banerj em/ 17 de maio de 1995, através da guia 5.02-004912-1,que fica arquivada neste registro,para os fins de direito.Emols.R$187,50(tabela VI ato 1)autenticação mecanica nº159, recolhidos no Banerj em 18 de /

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8CS-ZNEHC-UQTED-K8LYE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS SIQUEIRA MARINHO - Juntado em: 13/09/2024 11:56:50 - 47622f7
PJe Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 01/10/2024 11:11:32 - dc8b1e4
PJe Assinado eletronicamente por: LORESTIM PEREIRA CARDOSO BISNETO - Juntado em: 05/10/2024 16:49:31 - 007a5fb

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041849-36**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0041849-36

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8CS-ZNEHC-UQTED-K8LYE

maio de 1995.O DARJ Lei 713/83, foi recolhido ao Banerj em 18-5-95 aut.mec.142.O referido é verdade e dou fé.Araruama,23 de maio de 1995.Eu Foi ... oficial substituta mat.06/2575,datilografei.Eu, ... oficial subscrevo e assino.

Vide Protocolo n.º 118551 de 08/06/06 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) Sem efeito exigência N.S.
Vide Protocolo n.º 141.796 de 26/05/2011 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) - R.03

R.03 – 41.849: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através do ***CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS, n.º 000638397***, datado de 09/05/2011, por este instrumento particular com força de escritura publica, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 141.796 em 26/05/2011, *o imóvel objeto da presente matricula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º* ***1.07.60.000.000A.00***, *foi por* ***MIRTES LEAL CARVALHO,*** já qualificado no R.02; ***vendido para MARCELE MONTEIRO CORREA,*** brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 20.177.461-9, expedida pela SESP/RJ, em 04/12/2002, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29, residente e domiciliados na Rua Rubens Lessa n.º 14, Areal, Araruama - RJ; e como ***outorgado credor/fiduciário BANCO BRADESCO S/A.,*** instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco – SP. ***VALOR:*** R$ 150.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA DOI.*** Certifico que foi apresentado a guia de ITBI controle n.º 1019/2011, devidamente recolhido na agência do ITAU, com autenticação mecânica n.º 0091 628047279 em 26/05/2011, no valor de R$ 1.200,00.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R$ 150.000,00. Emolumentos: R$ 339,59; FETJ/RJ- 20%: Isento; FUNDPERJ- 5%: Isento; FUNPERJ- 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 16 de junho de 2011. Eu, ... (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ... (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: ...

R.04 – 41.489: ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:*** Nesta data, através do *CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS, n.º 000638397*, datado de 09/05/2011, por este instrumento particular com força de escritura publica, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 141.796 em 26/05/2011, *o imóvel objeto da presente matricula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º* ***1.07.60.000.000A.00***, ***foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A.,*** já devidamente qualificado no R.03, ***figurando como devedora fiduciante MARCELE MONTEIRO CORREA,*** também já qualificados no R.03. ***CONDIÇÕES:*** *07- VALOR DE AVALIAÇÃO:* ***R$ 250.000,00****; 08 - VALOR DE COMPRA E VENDA:* ***R$ 150.000,00****; 09 – VALOR DA ENTRADA:* ***R$ 30.000,00****; 10 - VALOR DO FINANCIAMENTO:* ***R$ 120.000,00****; 12 - VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:* ***R$ 120.000,00****; 14 - PRAZO REEMBOLSO:* ***360 MESES****; 15 - VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA MENSAL:* ***R$ 25,00****; 17- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:* ***R$ 1.336,33****; 18 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:* ***10,03%-.-.-.-.-.-.(continua na matricula nº41.849-02)***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS SIQUEIRA MARINHO - Juntado em: 13/09/2024 11:56:50 - 47622f7
PJe Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 01/10/2024 11:11:32 - dc8b1e4
PJe Assinado eletronicamente por: LORESTIM PEREIRA CARDOSO BISNETO - Juntado em: 05/10/2024 16:49:31 - 007a5fb

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041849-36**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8CS-ZNEHC-UQTED-K8LYE
MATRÍCULA Nº 41.849-02

CNM: 090431.2.0041849-36
849-02
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº ***41.849-02***

DATA xx /xx /xxxx

(continuação do R.04 da matrícula nº41.849)...AA – 10,50% AA; 19 - SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R$ 18,00; 20 - SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R$ 22,50; 21 - VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$ 1.376,83; 22 - DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 09/06/2011; 23 – A- SISITEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC, B- RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R$ 2,78; 30- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R$ 120.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R$ 150.000,00. Emolumentos: R$ 339,59; FETJ/RJ- 20%: Isento; FUNDPERJ- 5%: Isento; FUNPERJ- 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 16 de junho de 2011. Eu, _____ (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____

(R).1 ato
RRD47010 OYB

Av.05 – 41.849: RETIFICAÇÃO: Nesta data, "ex-officio", por se tratar de erro funcional (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.04 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde constou ***"R.04 – 41.489", leia-se "R.04 – 41.849"***, tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 16 de junho de 2011. Eu, _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de cartório), digitei. O Oficial: _____

Vide Protocolo nº 171.087 de 01/08/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 201.704 de 27/01/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.06 – 41.849: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 26/01/2022, onde consta o processo do TRT - 1ª Região, protocolo n.º 202201.2518.01981980-IA-520, processo n.º 01001812420195010411, Código HASH: 1b4d.69a8.bc7f.70f8.ffeb.f9be.23bc.3f71.bfb5.95f9, prenotado sob o n.º 201.704, em 27/01/2022, ***fica averbada a indisponibilidade de bens e direitos em nome de MARCELE MONTEIRO CORREA, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29***. Araruama, 15/02/2022. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYQ 16030 ZSC**)

Vide Protocolo nº 203.759 de 26/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.07 – 41.849: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, através do Ofício – Pje, datado de 24/05/2022, prenotado sob o n.º 203.759, em 26/05/2022, expedido pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho de Araruama – RJ, referente ao processo ATOrd 0100181-24.2019.5.01.0411, ***fica decretada a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto da presente matrícula.*** Araruama,

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS SIQUEIRA MARINHO - Juntado em: 13/09/2024 11:56:50 - 47622f7
Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 01/10/2024 11:11:32 - dc8b1e4
Assinado eletronicamente por: LORESTIM PEREIRA CARDOSO BISNETO - Juntado em: 05/10/2024 16:49:31 - 007a5fb

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041849-36**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8CS-ZNEHC-UQTED-K8LYE

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

06/06/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: THALITA GOMES DA SILVA MARINHO SUBSTITUTA CAD/CGJ nº 94/16896 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 65185 CCJ**).

Av.08 - 41.849: ***INDISPONIBILIDADE:*** Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 29/02/2024, onde consta o processo do TRT - 1ª Região, protocolo n.º 202402.2914.03188329-IA-240, processo n.º 01014905120175010411, Código HASH: 3cc9.e55f.83af.6d6a.5e34.008f.9de5.536e.6b82.e03d, prenotado sob o n.º 214.076, em 01/03/2024, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de MARCELE MONTEIRO CORREA, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29.*** Araruama, 12/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99973 ZFZ**).

Av.09 - 41.849: ***INDISPONIBILIDADE:*** Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 11/03/2024, onde consta o processo do TRT - 1ª Região, protocolo n.º 202403.1109.03206748-IA-120, processo n.º 01011703520165010411, Código HASH: 79e0.ffc8.2f56.300a.31c7.1153.c61e.8a2a.4725.4cc9, prenotado sob o n.º 214.201, em 11/03/2024, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de MARCELE MONTEIRO CORREA, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29.*** Araruama, 12/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99975 FQP**).

Av.10 - 41.849: ***INDISPONIBILIDADE:*** Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 30/04/2024, onde consta o processo do TJRJ, protocolo n.º 202404.3013.03302957-IA-430, processo n.º 00108249520168190052, Código HASH: 123e.ccb6.7e47.844c.c4c8.b9e0.70ad.3bdd.563c.63d7, prenotado sob o n.º 214.885, em 02/05/2024, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de MARCELE MONTEIRO CORREA, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29.*** Araruama, 07/05/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQG 89550 WSC**)

Av.11 - 41.849: ***INDISPONIBILIDADE:*** Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 06/05/2024, onde consta o processo do TRT - 1º Região, protocolo n.º 202405.0613.03311291-IA-660, processo n.º

Continua na folha 03

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS SIQUEIRA MARINHO - Juntado em: 13/09/2024 11:56:50 - 47622f7
PJe Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 01/10/2024 11:11:32 - dc8b1e4
PJe Assinado eletronicamente por: LORESTIM PEREIRA CARDOSO BISNETO - Juntado em: 05/10/2024 16:49:31 - 007a5fb

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041849-36**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8CS-ZNEHC-UQTED-K8LYE

MATRÍCULA Nº 41.849-03

Nº 41.849-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **41.849-03**

DATA xx / xx / xxxx

01000891220205010411, Código HASH: fa57.6b68.de24.399c.f795.4864.370e.c936.a8b3.a0ae, prenotado sob o n.º 214.935, em 07/05/2024, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de MARCELE MONTEIRO CORREA, inscrita no CPF sob o n.º 102.770.547-29.*** Araruama, 13/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQJ 05692 SSW**).

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 41.849**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Araruama, 30/08/2024. Às 10:28:50. OBS.:** Consta o Protocolo n.º **171.087 de 01/09/2015** - INTIMAÇÃO, conforme o § 1° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97.

Pedido de Certidão: **24/010507 - SPH24080070055D**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQS/42225 BBN
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos..: **Isento**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS SIQUEIRA MARINHO - Juntado em: 13/09/2024 11:56:50 - 47622f7
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24091311331750300000210195789?instancia=1
Número do processo: 0101170-35.2016.5.01.0411
Número do documento: 24091311331750300000210195789

Assinado eletronicamente por: ERICA SALDANHA DE AGUIAR - Juntado em: 01/10/2024 11:11:32 - dc8b1e4
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24100111112964600000211631216?instancia=1
Número do processo: 0101170-35.2016.5.01.0411
Número do documento: 24100111112964600000211631216

Assinado eletronicamente por: LORESTIM PEREIRA CARDOSO BISNETO - Juntado em: 05/10/2024 16:49:31 - 007a5fb
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24100516492307400000212047847?instancia=1
Número do processo: 0100181-24.2019.5.01.0411
Número do documento: 24100516492307400000212047847

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ARARUAMA
ATOrd 0100181-24.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA
RECLAMADO: CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME E OUTROS (2)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: MARCELE MONTEIRO CORREA
Av. Prefeito Antônio Raposo, 1685/casa. , Areal, ARARUAMA/RJ - CEP: 28976-486

O MM. Juiz do Trabalho OSWALDO HENRIQUE PEREIRA MESQUITA, Titular da 1ª Vara do Trabalho de Araruama, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao (à) oficial(a) de justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PENHORE E AVALIE o imóvel a seguir com matrícula 41.849 perante o Cartório 2º Ofício de Araruama de propriedade de MARCELE MONTEIRO CORREA:**

unidade: matrícula 41.849: prédio residencial com frente para av. Prefeito Antônio Raposo, 1685/casa.

total do crédito exequendo: R$ 100.098,31 em 20/04/2023

Havendo necessidade ou obstáculos, fica o(a) oficial(a) de justiça autorizado(a) a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas e aos domingos e feriados.

Por determinação do juízo, o presente mandado foi expedido e assinado pela servidora abaixo (art. 250, VI, CPC).

ARARUAMA/RJ, 17 de outubro de 2024.

ERICA SALDANHA DE AGUIAR
Assessor

Documento assinado eletronicamente por ERICA SALDANHA DE AGUIAR, em 17/10/2024, às 20:49:53 - 5c3034d
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24101720493520900000213123785?instancia=1
Número do processo: 0100181-24.2019.5.01.0411
Número do documento: 24101720493520900000213123785

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100181-24.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA
RECLAMADO: CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 5c3034d

Destinatário: MARCELE MONTEIRO CORREA

CERTIFICO E DOU FÉ que, em 28/01/2025, em cumprimento ao mandado, dirigi-me à Avenida Prefeito Antonio Raposo, 1685, Areal, Araruama e, sendo aí, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel, conforme determinado e auto em anexo. CERTIFICO ainda que a executada informou que o imóvel está alienado ao Banco Bradesco, o que consta no lançamento R.04 da certidão do Registro de Imóveis, pelo prazo de 360 meses dos quais foram pagos 156 com duas parcelas em atraso; e as parcelas estão, atualmente, no valor de R$1.240,00.

Face ao exposto, devolvo o mandado à 1ª VT/Araruama, submetendo a presente certidão à apreciação superior.

Araruama, 02 de fevereiro de 2025

CLAUDIA REGINA LISBOA DA FONSECA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0100181-24.2019.5.01.0411 — **1ª VT/Araruama**

Aos 28 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e VINTE E CINCO, na Rua Prefeito Antonio Raposo, 1685 casa, Areal, Araruama, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) MM. Dr(a). Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho do(e) Araruama na execução movida por Maria Damiana Barbosa de Almeida contra CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA – ME E OUTROS (2) para cobrança da dívida de R$ 100.098,31 (cem mil e noventa e oito reais e trinta e um centavos), procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA DATA DE TERRAS DENOMINADA ÁREA "A", COM 2.000,00m², SITUADA NO LUGAR DO ENGEITADO, ZONA URBANA DO PRIMEIRO DISTRITO DO MUNICÍPIO DE ARARUAMA, MEDINDO 20,00m DE FRENTE PARA A LAGOA DE ARARUAMA; 20,00m DE FUNDOS COM A ESTRADA DO ENGEITADO; POR 100,00m DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO À DIREITA COM RANULFO GUIMARÃES OU QUEM DE DIREITO, E À ESQUERDA COM ÁREA "B" COM PRÉDIO CONSTRUÍDO AVERBADO COM 105,00M² CONFORME ANOTAÇÃO AV.1. MATRÍCULA 41.849. TUDO CONFORME CERTIDÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA. QUE AVALIO EM ----------	R$400.000,00
VALOR TOTAL (R$)	R$400.000,00
(quatrocentos mil reais)	

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalva(s): 4 (quatro) quartos, dois banheiros, cozinha, varanda na frente e nos fundos.

Claudia Regina L. da Fonseca
Oficial de Justiça Avaliador
TRT-RJ

Oficial de Justiça Avaliador

Rua Antonio Raposo 1685

PJe Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA REGINA LISBOA DA FONSECA, em 02/02/2025, às 13:09:21 - 829840a

AUTO DE DEPÓSITO

Aos 28 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco feita a penhora de que trata o auto retro, dela assumiu o encargo de depositário o(a) Senhor(a) Marcele Monteiro Correa, (nacionalidade) brasileira, (estado civil) união estável, (profissional e função) diretora escolar, residente em Rua Iracema de Alencar, 36 - Maria Paula - Niterói, (documento de identificação) 102.770.547-29 expedido pelo [illegible], o qual, como FIEL DEPOSITÁRIO, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do(a) MM. Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da 1ª --------- Vara do Trabalho da Comarca de(o) Araruama.

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador, lavro o presente auto que assino com o depositário.

Claudia Regina L. da Fonseca
Oficial de Justiça Avaliador
TRT-RJ

Oficial de Justiça Avaliador

Marcele Monteiro Correa
Depositário

CIÊNCIA DA PENHORA

Aos 28 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco dei ciência da penhora executada, na pessoa do(a) Sr(a). Marcele Monteiro Correa, o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de 05 dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino.

Claudia Regina L. da Fonseca
Oficial de Justiça Avaliador
TRT-RJ

Oficial de Justiça Avaliador

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data, recolho o presente mandado à MM. 1ª Vara do Trabalho do(e) Araruama.

Em 01 de fevereiro de 2025.

Claudia Regina L. da Fonseca
Oficial de Justiça Avaliador
TRT-RJ

Oficial de Justiça Avaliador

Rua Antonio Raposo 1685

Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA REGINA LISBOA DA FONSECA, em 02/02/2025, às 13:09:21 - 829840a
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25020213091894100000219600857?instancia=1
Número do processo: 0100181-24.2019.5.01.0411
Número do documento: 25020213091894100000219600857

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Araruama
0100181-24.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA
RECLAMADO: CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME, MARCELE MONTEIRO CORREA, ACACIA CANDIDA DE ANDRADE MONTEIRO

DESPACHO PJe

Vistos, etc.

Rejeito a impugnação do executado MARCELE MONTEIRO CORREA, que alega que o bem penhora do e levado à praça é bem de família.

Observe que não foram apresentados quaisquer documentos que comprovem o alegado.

Prossiga-se com o leilão.

ARARUAMA/RJ, 28 de abril de 2025.

ANDRE LUIZ SERRAO TAVARES
Juiz do Trabalho Substituto

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

PROCESSO nº 0100181-24.2019.5.01.0411 (AP)
AGRAVANTE: MARCELE MONTEIRO CORREA
AGRAVADOS: CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME, ACACIA CANDIDA DE ANDRADE MONTEIRO, MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA
RELATORA: CLAUDIA REGINA VIANNA MARQUES BARROZO

AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. NÃO COMPROVADO. Não comprovado nos autos que o imóvel penhorado é o único de titularidade da agravante, bem como sua utilização para fins de moradia, improcede a pretensão para que seja declarada sua impenhorabilidade, pela alegada condição de bem de família. Agravo improvido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Petição nº **T RT-AP-0100181-24.2019.5.01.0411**, em que são partes: **MARCELE MONTEIRO CORREA**, como Agravante, e **MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA, CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME** e **ACACIA CANDIDA DE ANDRADE MONTEIRO**, como Agravadas.

Trata-se de Agravo de Petição interposto pela sócia executada (ID. 5dcce5f) em face da r. decisão proferida pelo Juiz do Trabalho André Luiz Serrão Tavares (ID. f2ac88a), da 1ª Vara do Trabalho de Araruama, que rejeitou a alegação de que o imóvel penhorado se trata de bem de família e determinou o prosseguimento do leilão.

A agravante alega, em síntese, a impenhorabilidade do imóvel penhorado, por se tratar de bem de família. Aduz que o imóvel está alienado fiduciariamente, não integrando seu patrimônio pessoal.

Não houve contraminuta.

Os autos não foram encaminhados ao douto Ministério Público do Trabalho por não se vislumbrar hipótese de intervenção obrigatória.

É o relatório.

VOTO

I - CONHECIMENTO

Conheço do agravo de petição por presentes os pressupostos de admissibilidade.

II - MÉRITO

DO BEM DE FAMÍLIA. DA IMPENHORABILIDADE.

Sustenta a executada agravante que o imóvel situado na Avenida Prefeito Antônio Raposo, nº 1685, Areal, Araruama/RJ, objeto da matrícula nº 41.849 do Cartório do 2º Ofício de Araruama, é impenhorável. Primeiramente, alega que o bem constitui sua residência permanente, enquadrando-se na proteção legal da Lei nº 8.009/1990. Em segundo lugar, argumenta que o imóvel é indispensável à manutenção da atividade econômica, uma vez que serve de sede ao Centro Educacional Monteiro Correa Ltda - ME, escola primária que representa sua única fonte de subsistência e o local de trabalho de diversos profissionais. Aduz que o imóvel está gravado com alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A., o que impediria a constrição judicial por pertencer a terceiro.

Eis o que consta da decisão:

"Vistos, etc.

Rejeito a impugnação do executado MARCELE MONTEIRO CORREA, que alega que o bem penhora do e levado à praça é bem de família.

Observe que não foram apresentados quaisquer documentos que comprovem o alegado.

Prossiga-se com o leilão." (grifei, ID. f2ac88a)

Analiso.

O instituto da impenhorabilidade do bem de família, disciplinado pela Lei nº 8.009/1990, visa assegurar o direito constitucional à moradia e preservar a dignidade da pessoa humana, impedindo que a execução forçada prive o devedor de seu abrigo residencial básico. Contudo, para que tal proteção seja reconhecida, é indispensável a comprovação cabal de que o imóvel é utilizado como residência permanente da entidade familiar, conforme exige o artigo 5º da referida lei.

Assim, cabia à agravante o encargo de demonstrar o preenchimento dos requisitos legais para enquadramento do imóvel como bem de família.

No presente caso, porém, a agravante não se desincumbiu de tal ônus.

Destaco que, conforme informado pela própria agravante (ID. 83b543c - Pág. 1), no imóvel de matrícula 41.849 (ID. 88fab5e), "estão construídos 2 prédios, um sendo utilizado como moradia da requerente, e o outro é onde está instalada sua empresa, a escola primária que é seu trabalho e local de onde tira seu sustento". Portanto, o imóvel é, em verdade, o local de funcionamento do Centro Educacional Monteiro Correa Ltda - ME, conforme fotos de fachada e anúncios de aluguel juntados pela exequente (ID. 02b3f8f - Pág. 2/22). O fato de haver uma construção residencial no mesmo terreno não atrai, automaticamente, a impenhorabilidade do imóvel, principalmente se a executada utiliza o bem primordialmente para fins comerciais.

A jurisprudência deste Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região é firme no sentido de que **a simples alegação, desacompanhada de contas de consumo (luz, água, telefone) em nome da parte ou outros documentos que atestem a habitualidade da moradia, não é suficiente para desconstituir a penhora.** Nesse sentido, o seguinte aresto:

> AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. Para que um imóvel receba a proteção legal da impenhorabilidade, é imprescindível o atendimento estrito aos requisitos exigidos na Lei nº 8.009/90, ou seja, que, além de próprio do casal ou da entidade familiar, seja utilizado como residência permanente, bem como que seja o único imóvel da família ou o de menor valor. A observância de tais requisitos se faz ainda mais rigorosa em se tratando de execução de dívida trabalhista, ante o caráter alimentar do crédito, considerado, por causa disso, privilegiado. (TRT da 3ª Região (11ª Turma). Processo nº 0011682-52.2016.5.03.0140. Relator(a): Adriana Goulart de Sena Orsini. Data de julgamento: 24/11/2017. Juntado aos autos em 29/11/2017)

Quanto ao argumento de que o imóvel está gravado com alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A. (R.04 da matrícula), tal circunstância não impede a

constrição judicial. Embora a propriedade resolúvel pertença ao credor fiduciário, o devedor fiduciante possui direitos aquisitivos derivados das parcelas já pagas, os quais possuem valor econômico e integram seu patrimônio. Nos termos do artigo 835, XII, do CPC, a penhora pode recair sobre esses direitos.

Ressalte-se que a execução se arrasta desde 2019, com inúmeras tentativas de bloqueio de valores via SISBAJUD que resultaram negativas ou em montantes irrisórios (ID. 71ee2a0 e 705f8c5), evidenciando a ocultação de patrimônio.

Diante da natureza alimentar do crédito trabalhista e da ausência de outros bens eficazes, a manutenção da penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel é medida que se impõe para garantir a efetividade da jurisdição.

A alegação de que o leilão prejudicaria a atividade escolar e o emprego de terceiros, embora relevante sob o prisma social, não pode servir de salvo-conduto para o inadimplemento contumaz de verbas trabalhistas de natureza alimentar. O princípio da menor onerosidade (artigo 805 do CPC) deve ser harmonizado com o princípio da máxima utilidade da execução, não sendo admitido que o devedor se esquive de suas obrigações sem indicar outros meios prontos e eficazes para a satisfação do débito.

Dessa forma, não comprovada a condição de bem de família e sendo legalmente admitida a penhora de direitos sobre bem alienado fiduciariamente, a decisão de origem deve ser mantida integralmente.

Nego provimento.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do agravo de petição e, no mérito, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a 9ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por unanimidade, **CONHECER** do agravo de petição e, no mérito, **N EGAR-LHE PROVIMENTO,** nos termos do voto da Exma. Desembargadora Relatora.

Rio de Janeiro, 3 de junho de 2026.

CLAUDIA REGINA VIANNA MARQUES BARROZO
Desembargadora Relatora

tmr/

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Araruama
ATOrd 0100181-24.2019.5.01.0411
RECLAMANTE: MARIA DAMIANA BARBOSA DE ALMEIDA
RECLAMADO: CENTRO EDUCACIONAL MONTEIRO CORREA LTDA - ME, MARCELE MONTEIRO CORREA, ACACIA CANDIDA DE ANDRADE MONTEIRO

À Praça , com as cautelas da lei

ARARUAMA/RJ, 13 de julho de 2026.

RENATO ALVES VASCO PEREIRA
Juiz do Trabalho Titular

Documento assinado eletronicamente por RENATO ALVES VASCO PEREIRA, em 13/07/2026, às 10:56:15 - 29526f4
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26071019105447100000269484337?instancia=1
Número do processo: 0100181-24.2019.5.01.0411
Número do documento: 26071019105447100000269484337

PREFEITURA MUNICIPAL
ARARUAMA

2026

Data de Emissão
24/07/2026

Ficha de Cadastro Imobiliário

Dados do Imóvel

Cadastro Municipal.:499480 Situação:Ativo
Inscrição Municipal:1.07.60.000.000A.00
Inscrição Anterior.:10760000000A00 Patrimonio:Particular

Dados do Contribuinte

Proprietário:GILBERTO CARVALHO
Endereço....:Av PREFEITO ANTONIO RAPOSO, 1685 - Areal
CASA
Loteamento..:DM. MELGIL CEP:28.978-766
Quadra......:000 Lote:000A - Não Informado

Características do Imóvel

Alíquota.....:A - Predial
Area do Terreno..: 2000,00
Valor do Terreno.: 241189,20 Topografia:Plano
Testada...: 0,0000

Area Edificada...: 105,00 Edif.Irreg: 0,00
Valor Edificação.: 109218,69

Fração do terreno: 1,00000
Valor Venal Total: 350407,89

- Impostos e Taxas - Isenção Validade:

IPTU ----------:R$	1576,84	Isento IPTU.: Não
Taxa Lixo -----:R$	85,30	Isento Taxas: Não
COSIP ---------:R$	0,00	
Taxa EX-OFICIO-:R$	0,00	

Dados do Responsavel

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

EMISSAO: 24/07/2026 VALIDADE: 22/10/2026 NUMERO: 2026 / 123656

Nº CADASTRO : 49948-0
PROPRIETARIO: GILBERTO CARVALHO
CPF : 0
LOGRADOURO : Av PREFEITO ANTONIO RAPOSO Nr. 1685
BAIRRO : Areal
COMPLEMENTO : CASA
CEP : 28.978-766
INSCRIÇÃO : 1.07.60.000.000A.00

Certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Fazenda e do Departamento da Dívida Ativa deste Município, constatamos A EXISTÊNCIA de débitos referentes a tributos municipais, emno cadastro municipal acima identificado.

CADASTRO	ANO	Dívida		SD	PAR	VENCIMENTO	V.CORRIGIDO
49948	2017	1	Imposto Predial Terr	0	12	12/04/2017	175,48
49948	2017	1	Imposto Predial Terr	0	900	12/04/2017	3.863,57
49948	2022	1	Imposto Predial Terr	0	900	25/01/2022	3.330,67
49948	2024	1	Imposto Predial Terr	0	900	25/01/2024	2.557,76
49948	2025	1	Imposto Predial Terr	0	900	24/01/2025	2.293,50
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	1	26/01/2026	206,84
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	2	26/02/2026	203,15
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	3	26/03/2026	203,15
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	4	27/04/2026	190,22
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	5	26/05/2026	188,37
49948	2026	1	Imposto Predial Terr	0	6	26/06/2026	186,52

TOTAL .....: 13.399,23

Araruama - RJ, 24 de Julho de 2026

CÓDIGO DE CONTROLE: 362301972362301