

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973 c/c com o Artigo 1.055 do Provimento n.º 87/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, dela constando a situação jurídica atual e todos os eventuais ônus e gravames que porventura 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. **CERTIFICO AINDA**, que até às 15h00min, hora da emissão desta certidão, não constam prenotações em aberto vinculadas à matrícula deste imóvel. Eu, Dennis Henrique Vicente Alvarenga - Aux. De Cartório - Mat. 94/24128, fiz as buscas e digitei, e Eu, Nayara Dos Santos Braga Da Silva Gomes - Escrevente - Mat. 94/12595, conferi, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.  
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETN 80779 VHI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

MATRÍCULA Nº 6115

091033.2.0006115-43

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **6115**

DATA 03 / 11 / 2.008

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO RESIDENCIAL, designada como CASA 10-B, do Condomínio "MIRANTE DA PRAINHA", composta de três Pavimentos: **1º Pavimento:** dois quartos, um banheiro social e varanda; **2º Pavimento:** uma sala, uma cozinha, um banheiro social e varanda; **Cobertura:** terraço e churrasqueira, com uma área construída de **111,16m²**, devidamente inscrito nesta Municipalidade sob o nº **138.713-6** e bem assim da **fração ideal de 1/3**, edificado no **Domínio útil e Direto (Propriedade Plena)** de uma área de terreno designada como **LOTE Nº 10**, da **QUADRA B**, do Loteamento denominado "**VIVENDAS DO ARRAIAL**", situado na Rua A, s/nº, Prainha, zona urbana de Arraial do Cabo, com as medidas e confrontações seguintes: **12,00m de frente** em curva para a Rua A; **37,60m** na lateral **direita** confrontando com o Lote nº 09; **25,00m** nos **fundos** confrontando com Área Verde destinada ao Patrimônio Municipal; **40,00m** na lateral **esquerda** confrontando com o Lote nº 11, formando a área total de **621,12m²**. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ SÉRGIO GRAVINA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador (a) da Carteira de Identidade nº 791.04.327-5-D, expedida pelo CREA em 04/05/1984 e devidamente inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 543.836.977-68, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha nº49, casa 14, Bloco II, Praia dos Anjos, Arraial do Cabo, neste Estado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Arraial do Cabo, no Livro 071, Fls: 117/118, Ato nº 059, em 28/02/1996. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5272 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo.

**R.01-6115: COMPRA E VENDA:** Em 03/12/2008, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**, datado de 18/11/2008, nº 105441000168 expedida pela Caixa Econômica Federal, de acordo com o Art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 5306, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi** pelo proprietário, LUIZ SÉRGIO GRAVINA, já devidamente qualificado nesta matrícula, **vendido** para LUIZ FABIANO LESCANO DE AQUINO, brasileiro, solteiro, mergulhador, portador da Carteira de Identidade nº 09248318-9, expedida pelo IFP/RJ em 04/09/1997 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 042.539.407-73, residente e domiciliado na Rua Padre Egidio Cauvot, nº 738, Nanciwandia, Itaboraí, neste Estado. **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/73 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **VALOR: R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS).** **CONDIÇÕES:** Sendo R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) referente a recursos próprios; R\$ 39.000,00 (TRINTA E NOVE MIL), referente a recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 83.000,00 (OITENTA E TRÊS MIL REAIS) através de financiamento concedido pela CEF; **Foram apresentados o ITBI e ITBI Financiado**, com a autenticação mecânica n.º 09757000404033, datado em 14/11/2008, no valor de R\$ 780,00 e R\$ 415,00, respectivamente, bem como complemento de ITBI.

...continua no verso...





Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

MATRÍCULA Nº 6115-02

091033.2.0006115-43

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6115-02  
DATA 14 / 04 / 2016

RCPN de Arraial do Cabo, no Livro B-16, fl. 015, sob o Termo 4129, Matrícula 0929240255 2009 2 00016 015 0004129 44, datada de 29/03/2016, *fica averbado* o Casamento sob o Regime da *Comunhão Universal de Bens*, na vigência da Lei 6.515/77, realizado em 18/09/2009, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo, sob o Livro 023, fls. 180, em 01/06/2009, de **LUIZ FABIANO LESCANO DE AQUINO e SIMONE FERNANDES ALVES**, que após o matrimônio, a cônjuge virago passou a usar o nome de **SIMONE FERNANDES ALVES DE AQUINO**. Arraial do Cabo, 14/04/2016. Eu,  (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Matr. 94/7604), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 04/16 - Emol. R\$ 98,67 + 20% R\$ 19,73 + 5% R\$ 4,93 + 5% R\$ 4,93 + 4% R\$ 3,95 + 2% R\$ 1,78 + Mútua/Acoterj R\$ 13,54 + Prenotação R\$ 26,11 = R\$ 173,64). A oficiala:  Selo eletrônico EBMX 35159 KZZ consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>.

PRENOTAÇÃO Nº 14714/14715/14717 DATA: 10 / 02 / 17

Compra e Venda / Pacto Antenupcial / Baixa de Alienação Fiduciária

At. 2017 - Lei 6.061/73 - Atribuição ao Tabelião de Arrecadação de valores em dinheiro (trinta) dias da sua responsabilidade de fiscalização e de uma única vez, não registrada por escritura do interessado em atender à solicitação imposta.

**AV.04-6115: BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 15/02/2017, através do requerimento firmado e datado de 10/02/2017, devidamente prenotado neste RGI nº 14.717, em 10/02/2017, acompanhado da **AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-EMGEA**, datado de 25/01/2017, nº 105441000168, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, *fica averbada a Baixa de Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula*. Arraial do Cabo, 15/02/2017. Eu,  (Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Matr. 94/12595), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 02/17 - Emol. R\$ 195,66 + 20% R\$ 21,03 + 5% R\$ 5,26 + 5% R\$ 5,26 + 4% R\$ 4,21 + 2% R\$ 1,92 + Mútua/Acoterj R\$ 14,44 + Prenotação R\$ 27,95 = R\$ 185,21). A oficiala:  Selo eletrônico EBXB 34947 FWM consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>.

**AV.05-6115: PACTO ANTENUPCIAL:** Em 24/02/2017, através do requerimento datado de 13/02/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 14.715, em 10/02/2017, através da **ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL**, lavrada no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, no Livro n.º 023, às Folhas n.º 180, Ato n.º 107, em 01/06/2009, registrada em seu inteiro teor na Matrícula Auxiliar sob o n.º 136, em 24/02/2017, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados **LUIZ FABIANO LESCANO DE AQUINO**, já devidamente qualificado nesta matrícula, e **SIMONE FERNANDES ALVES**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade n.º 09.165.309-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/12/2009 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 048.003.197-57, *fica averbada a existência do Pacto Antenupcial rezando, em especial, que o regime será a Comunhão Universal de Bens*. Arraial do Cabo, 24/02/2017. Eu,  (Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Matr. 94/12595), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 02/17 - *Continua no verso...*



Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

**091033.2.0006115-43**

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº 6115-02 (Verso da Ficha continuação)

Emol. R\$ 105,06 + 20% R\$ 21,03 + 5% R\$ 5,26 + 5% R\$ 5,26 + 4% R\$ 4,21 + 2% R\$ 1,92 + Matr. Acoterj R\$ 14,44 + Prenotação R\$ 27,95 = R\$ 185,21. A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro Selo eletrônico EBXB 35145 VAD consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.05-6115: COMPRA E VENDA: Em 08/03/2017, através da ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo, no Livro nº 055, fls. 077/078, Ato nº 042, em 10/02/2017, devidamente prenotada neste RGI sob o nº 14714, em 10/02/2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário **LUIZ FABIANO LESCANO DE AQUINO**, já devidamente qualificado nesta matrícula e **SIMONE FERNANDES ALVES DE AQUINO**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade sob o nº. 09.165.309-7, expedida pelo DETRAN/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 048.003.197-57, residentes e domiciliados na Rua José Pinto de Macedo, nº 270, Casa 19, Prainha, Arraial do Cabo, neste Estado, vendido para **MARCELO BEJA NUNES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº. 05513178-3 expedida pelo IFP/RJ, em 13/09/1979 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 664.669.467-20, casado em 19/11/1987, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AUREA BANDEIRA DE ALBUQUERQUE NUNES**, que quando solteira assinava, **AUREA BANDEIRA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 01803026751, expedida pela CNH/DETRAN/ES, em 04/10/2011, contendo identidade nº 1G119928B, expedida pelo MEX/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº. 810.875.197-72, residente e domiciliado na Rua Ludwik Macal, nº 221, Apartamento 503, Edifício Ravena, Jardim Penha, Vitória/ES. VALOR: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS). DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 300.000,00 - valor recolhido: R\$ 6.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. Arraial do Cabo, 08/03/2017. Eu, (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Matr. 94/7604), digitei e conferi e Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 2017 - Emol. R\$ 168,84 + 20% R\$ 327,27 + 5% R\$ 81,82 + 5% R\$ 81,82 + 4% R\$ 65,45 + 2% R\$ 31,39 + Matr. Acoterj R\$ 14,44 + Distr. R\$ 26,18 + Prenot. R\$ 27,95 = R\$ 2.292,66). A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro Selo eletrônico EBZJ 87504 EXO consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

PRENOTAÇÃO Nº. 15408 DATA: 22 / 08 / 17

Convenção de Condomínio

Art. 205 - Lei 6015/73 - Cessará automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais

AV.07-6115: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em 06/09/2017, nos termos do requerimento firmado, devidamente prenotado neste RGI sob o nº. 15.408, em 22/08/2017, fica averbado que a Convenção de Condomínio do "MIRANTE DA PRAINHA", cuja unidade é objeto da presente matrícula, foi devidamente registrada no Registro AUXILIAR sob o nº. 143, em 06/09/2017. Arraial do Cabo, 06/09/2017. Eu, Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente (Mat. 94/12595), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46) subscrevo. (Custas - 09/17 - Emol. R\$ 15,81/ Total= R\$ 22,29). A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro Selo eletrônico ECFT 67571 LVV consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.08-6115: PENHORA: Em 11/04/2024, através da CERTIDÃO DE PENHORA datada de (Continua na próxima ficha)

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

6.115

091033.2.0006115-43

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6115

FICHA 03

(Continuação do R.08-6115 da ficha 02-V): 04/04/2024, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 23.438, em 05/04/2024, expedida pelo 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim/ES (Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região), referente ao Processo Judicial nº 0001584-08.2017.5.17.0132, Natureza do Processo: Execução Trabalhista; Protocolo de Penhora Online: PH000509087, Data do Auto da Penhora: 15/03/2024, movido *pelo Exequente* ANDERSON PEREIRA NEVES, inscrito no CPF sob o n.º 079.034.707-52, em face dos *Executados:* MARCELO BEJA NUNES e AUREA BANDEIRA DE ALBUQUERQUE NUNES, ambos já qualificados nesta matrícula, *E OUTROS*, procede-se neste ato ao REGISTRO DA PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA nos termos do documento supracitado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.169,56 (QUATORZE MIL, CENTO E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), ficando nomeada *Aurea Bandeira de Albuquerque* como depositária do bem. Arraial do Cabo, 11/04/2024. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. *(Custas – 04/2024 – Justiça gratuita)*. Selo eletrônico EESE 66586 GPC. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/D9XLP-HHNPQ-GPU7U-UQAC3>.

**Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: [oficiounico@uol.com.br](mailto:oficiounico@uol.com.br)  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6115 / CNM: 091033.2.0006115-43 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 01/10/2024.

091033.2.0006115-43

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/D9XLP-HHNPQ-GPU7U-UQAC3>.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO  
**CartPrecCiv 0100880-73.2024.5.01.0432**  
AUTOR: ANDERSON PEREIRA NEVES  
RÉU: WM DISTRIBUIDORA DE PUBLICAÇÕES LTDA - EPP E OUTROS (3) E  
OUTROS (1)

### **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe**

**DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA:** AUREA BANDEIRA DE  
ALBUQUERQUE NUNES  
RUA A, S/N, CASA 10-B, Prainha, ARRAIAL DO CABO/RJ - CEP: 28930-000

O/A MM. Juiz(a) RENATA ORVITA LECONTE DE SOUZA da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel mat. 6115 (RUA A, S/N, CASA 10-B, Prainha, ARRAIAL DO CABO/RJ) da executada **AUREA BANDEIRA DE ALBUQUERQUE NUNES** para garantir a execução do valor de R\$ 14.169,56.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

**EM CASO DE PENHORA DE IMÓVEIS, CUMpra-SE, INDEPENDENTE DA DATA DE EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS.**

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

CABO FRIO/RJ, 04 de novembro de 2024.

**MARINA CAMPOS BETA**



Documento assinado eletronicamente por MARINA CAMPOS BETA, em 04/11/2024, às 13:50:14 - 0767351  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24110413501031700000214387094?instancia=1>  
Número do processo: 0100880-73.2024.5.01.0432  
Número do documento: 24110413501031700000214387094



2VT CABO FRIO

PJE 0100880-73.2024.5.01.0432

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 19 dias do mês de dezembro de 2024, na Rua A, S/N, CASA 10 B, Prainha, Arraial do Cabo, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM Dr. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da 2ª. Cabo Frio, na ação movida por ANDERSON PEREIRA NEVES contra WM DISTRIBUIDORA DE PUBLICAÇÕES LTDA-EPP E OUTROS, para a cobrança da dívida de R\$ 14.169,56, procedi a penhora e avaliação do bem a seguir discriminado:

- prédio residencial designado como CASA 10-B do Condomínio Mirante da Praia, composto de 3 pavimento. 1º. Pavimento: dois quartos, um banheiro social e varanda; 2º. pavimento: uma sala, uma cozinha, um banheiro social e varanda; cobertura: terraço e churrasqueira, com uma área construída de 111,16 metros quadrados, matriculado no Ofício Único de Arraial do Cabo sob o número 6115, o qual avalio por estimativa no importe de R\$ 889.280,00 ( Oitocentos e oitenta e nove mil, duzentos e oitenta reais). .

**PAULO ROBERTO VIANNA DE SOUZA****OFICIAL DE JUSTIÇA FEDERAL.**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
**ATOrd 0001584-08.2017.5.17.0132**  
RECLAMANTE: ANDERSON PEREIRA NEVES  
RECLAMADO: WM DISTRIBUIDORA DE PUBLICACOES LTDA - EPP E OUTROS  
(3)

**Destinatário: 2ª VT de Cabo Frio (1ª Região)**

**Processo Vosso: CP 0100880-73.2024.5.01.0432**

**Processo Nosso: 0001584-08.2017.5.17.0132**

**Endereço: Via malote digital**

### **DESPACHO**

**(COM FORÇA DE OFÍCIO)**

**Determino a expedição de ofício** à 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio para informar que foi dada ciência as partes acerca penhora e que não houve interposição de Embargos à Execução.

Encaminhe-se cópia da averbação da penhora do imóvel conforme requerido e aguarde-se o leilão.

Em homenagem aos princípios de economia e celeridade processual, uma via assinada deste despacho/decisão valerá como **OFÍCIO** e será encaminhada ao destinatário por malote digital.

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES, 28 de julho de 2025.

**SUZANE SCHULZ RIBEIRO**

Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por SUZANE SCHULZ RIBEIRO, em 28/07/2025, às 15:23:58 - 76646d7  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25072814335387900000040257995?instancia=1>  
Número do processo: 0001584-08.2017.5.17.0132  
Número do documento: 25072814335387900000040257995



Documento assinado eletronicamente por MARCELO DE AZEVEDO BORGES, em 07/08/2025, às 14:09:27 - 4a88b27  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25080714092659600000236254978?instancia=1>  
Número do processo: 0100880-73.2024.5.01.0432  
Número do documento: 25080714092659600000236254978

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

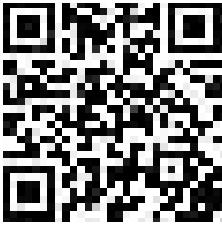
ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Certidões e mandatos extraídos de autos de processo  
Descrição: REGISTRO DE PENHORA  
Apresentante: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO  
Outorgado:  
Talão: 38691  
Matrícula: 6115 - Livro 2  
CNM: 091033.2.0006115-43  
Imóvel: RUA A, Nº S/N, CASA 10-B, PRAINHA, ARRAIAL DO CABO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 23438, EM 05/04/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R8 - REGISTRO DE PENHORA | <p>Poder Judiciário - TJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo de Fiscalização Eletrônico<br/><b>ESE 66586 GPC</b><br/>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                              |   |   |        |   |        |
|-----------|--------------------------------------------------------------|---|---|--------|---|--------|
| 20.4.10.* | OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL, ALÉ | 1 | x | 41,91  | = | 41,91  |
| 20.1.1.A  | REGISTROS EM GERAL DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 16.634,35             | 1 | x | 258,42 | = | 258,42 |

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00  
Pmcvm: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00

ARRAIAL DO CABO, 11 de abril de 2024.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio  
**CartPrecCiv 0100880-73.2024.5.01.0432**  
AUTOR: ANDERSON PEREIRA NEVES  
RÉU: WM DISTRIBUIDORA DE PUBLICAÇÕES LTDA - EPP E OUTROS (3),  
AUREA BANDEIRA DE ALBUQUERQUE NUNES

JCGM

## DESPACHO PJe-JT

Vistos.

Por subsistente a penhora do imóvel matrícula 6115, designe-se leilão.

Nomeia-se leiloeiro do juízo, sr. PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO, que deverá ser intimado para ciência e providências cabíveis, a quem competirá:

1. designar data para realização do leilão;
2. realizar a divulgação da hasta, além da publicação do competente edital;
3. lavrar auto de arrematação ou adjudicação, dele constando as ocorrências relevantes e submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma prevista nos artigos 901 e 903 do CPC e, em caso de ausência de ocorrências, lavrar auto negativo.

O bem será alienado pelo maior lance, sendo que o licitante vencedor deverá depositar, à disposição do Juízo, nas vinte e quatro (24) horas seguintes, o valor total do lance.

Os pedidos de arrematação e de adjudicação serão apreciados pelo Juízo, sendo certo que os valores das arrematações serão estudados por este juízo caso a caso.

Caberá ao interessado as diligências necessárias à regularidade do bem, especialmente quanto a eventuais débitos tributários e fiscais, **sendo seu o ônus do pagamento dos débitos de IPTU sem abatimento do valor da arrematação, conforme decidido pelo AgInt no REsp 1.921.489-RJ pelo STJ.**

Nos termos do art. 891 do CPC, considerar-se-á vil o preço inferior **a setenta por cento do valor da avaliação**.

Fica estabelecida a possibilidade de parcelamento do pagamento em caso de arrematação, consoante aplicação do art. 895, do CPC, devendo, para tanto, o interessado, no prazo de cinco dias antes da realização do primeiro leilão, fazer por escrito sua proposta, com indicação do prazo, da modalidade e das condições de pagamento, com indicação do valor a ser quitado à vista, de no mínimo **30%**, observando-se o valor total da avaliação.

Se a proposta for realizada até o início do segundo leilão, o valor deverá observar o preço não inferior **a setenta por cento do valor da avaliação**.

Em ambos os casos, havendo arrematação, o licitante pagará diretamente ao leiloeiro nomeado a comissão ora fixada em 5% do lance.

Em caso de interesse do(a) exequente pela adjudicação do bem, pelo valor da avaliação, o pedido deverá ser apresentado diretamente ao juízo, mediante petição que formalizará o intento, em até 05 dias antes do leilão.

No caso de adjudicação, caso homologado o pedido, as partes serão intimadas do ato, fluindo o prazo para eventuais embargos da data da notificação aos interessados.

Acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e consequente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento de comissão de cinco por cento (5%) sobre o valor de avaliação do bem, de responsabilidade da executada. Somente se eximirá a executada do pagamento da comissão se o acordo for apresentado em juízo até vinte (20) dias antes da realização da hasta, hipótese em que será devida uma taxa única de **R\$ 500,00** ao Sr. Leiloeiro para ressarcimento das despesas.

O disposto no parágrafo anterior aplica-se igualmente aos casos de pagamento da execução. Se comprovado nos autos o pagamento em até vinte (20) dias antes da realização da hasta pública, não terá o Sr. Leiloeiro direito à comissão, mas tão somente à taxa única de **R\$500,00** para ressarcimento das despesas, notadamente aquelas decorrentes da divulgação.

Outrossim, arcará a(o) executada(o), em caso de eventual remição, com lavratura do respectivo auto, com as custas correspondentes a 5% sobre o respectivo valor da avaliação do bem, até o máximo de R\$ 1.915,38, nos termos do art. 789-A, I, da CLT.

Em caso de anulação da arrematação ou da adjudicação, a comissão já paga ao Sr. Leiloeiro deverá ser por ele restituída, mediante depósito nos autos em 48 horas após intimado para esse fim. A restituição da comissão também se aplicará à comissão já paga pelo arrematante nas hipóteses em que o Juízo deferir pleito de adjudicação ou remição.

Fixa-se a verba honorária do leiloeiro em 5%, observando-se que o referido valor somente será devido em caso de arrematação.

Em caso de leilão negativo, o Sr. Leiloeiro emitirá a respectiva certidão, não sendo devida qualquer comissão e tampouco honorários profissionais.

**Intime-se o Juízo Deprecante para que dê ciência às partes desta decisão.**

**Fica desde já indeferidos quaisquer pedidos de reserva de crédito ou penhora de valores nestes autos, que deverão ser dirigidos ao Juízo Deprecante para onde, em caso de hasta positiva, serão encaminhados os valores aqui arrecadados.**

Ficam as partes notificadas do inteiro teor deste despacho com a disponibilização no DEJT.

CABO FRIO/RJ, 01 de junho de 2026.

**RENATA ORVITA LECONTE DE SOUZA**  
Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por RENATA ORVITA LECONTE DE SOUZA, em 01/06/2026, às 14:51:17 - 20f71c2  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060111462909600000264709165?instancia=1>  
Número do processo: 0100880-73.2024.5.01.0432  
Número do documento: 26060111462909600000264709165



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO

CNPJ: 27.792.373/0001-07

IPTU 2026

Inscrição: 1387136

Proprietário/Possuidor:

MARCELO \*\*\*\* NUNES

Observação:

**Aviso: Não existem débitos anteriores para esta inscrição.**

Localização do Imóvel:

Rua \*\*, nº \*\*, Bairro \*\*

|                 |                 |                       |                     |                   |               |                  |      |                      |             |
|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------|------------------|------|----------------------|-------------|
| Ano             | Código Reduzido | Inscrição Localização | Inscrição Anterior  | Imposto           | Alíquota      | Área do Terreno  | F.I. | Área Construída (m²) | Nº Parcelas |
| 2026            | 24091           | 1387136               | 0001387136          | Predial           | 0.50%         | 207,01           | 1,00 | 111,00               | 10          |
| Cód. Logradouro | Log Fiscal      | Valor Venal Terreno   | Valor Venal Predial | Valor Venal Total | Valor do IPTU | Taxa Coleta Lixo | TSU  | CIP                  |             |
| 00450400006     |                 | 93.056,76             | 85.137,79           | 178.194,55        | 890.97        | 150,00           | 0,00 | 0,00                 |             |

|                                      |  |                          |  |                                                    |  |                                  |  |                                      |  |                                |  |                                      |  |                                  |  |                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|----------------------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|--|--|--|
| IPTU 2026                            |  | Vencimento<br>10/02/2026 |  | Inscrição<br>1387136                               |  | Inscrição Anterior<br>0001387136 |  | Cod. Lançamento<br>1752800           |  | Nº DAM:<br>19355123            |  | Vencimento<br>10/02/2026             |  |                                  |  |                                      |  |  |  |
| Agência / Código Cedente             |  |                          |  | Cedente<br>PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO |  |                                  |  | Cedente CNPJ<br>27.792.373/0001-07   |  |                                |  | Agência / Código Cedente             |  |                                  |  |                                      |  |  |  |
| Espécie<br>R\$                       |  | Carteira<br>SR           |  | Parcela<br>Cota Única 1                            |  | Data do Documento<br>02/01/2026  |  | Nº do Documento<br>19355123          |  | Espécie Doc.<br>IPTU/Taxa Lixo |  | Aceite<br>N                          |  | Data Processamento<br>22/06/2026 |  | Nosso Número<br>19355123             |  |  |  |
| ( = ) Valor do Documento<br>1.040,97 |  |                          |  | ( - ) Desconto / Abatimento<br>89,10               |  |                                  |  | ( - ) Outras Deduções                |  |                                |  | ( + ) Correção Monetária<br>0,00     |  |                                  |  | ( - ) Desconto / Abatimento<br>89,10 |  |  |  |
| ( + ) Mora / Multa<br>0,00           |  |                          |  | ( + ) Taxa Bancária<br>9,04                        |  |                                  |  | ( = ) Valor Cobrado<br>960,91        |  |                                |  | ( + ) Correção Monetária<br>0,00     |  |                                  |  | ( - ) Desconto / Abatimento<br>89,10 |  |  |  |
| ( + ) Taxa Bancária<br>9,04          |  |                          |  | ( = ) Valor Cobrado<br>960,91                      |  |                                  |  | ( + ) Correção Monetária<br>0,00     |  |                                |  | ( - ) Desconto / Abatimento<br>89,10 |  |                                  |  | ( + ) Taxa Bancária<br>9,04          |  |  |  |
| ( = ) Valor Cobrado<br>960,91        |  |                          |  | ( + ) Correção Monetária<br>0,00                   |  |                                  |  | ( - ) Desconto / Abatimento<br>89,10 |  |                                |  | ( + ) Taxa Bancária<br>9,04          |  |                                  |  | ( = ) Valor Cobrado<br>960,91        |  |  |  |

**INFORMAÇÕES PAGAMENTO**

Data de Arrecadação: 06/02/2026  
Cód. de Autenticação:  
Observação: #001 - Baixa automática / quitação: F 0906161RE

Data de Crédito: 10/02/2026  
Banco: BANCO ITAÍ S.A.

**Cota Única com 10% de desconto.**

CPF/CNPJ: \*\*\*.669.467.\*\* CEP: 289\*\*-\*\*\*

Sacado: MARCELO \*\*\*\* NUNES

Endereço: Rua \*\*, nº \*\*, Bairro \*\*

**Dados Suprimidos pela LGPD**

Recibo do Sacado

Data/hora Impressão: 22/06/2026 12:04:57

Data/hora Impressão: 22/06/2026 12:04:57



Mensagem para você

- Atenção: O não pagamento sujeita-se à inscrição em dívida ativa, conforme Art. 273 a 275 do CTM (Lei Comp. n 002 de 29 de setembro de 2017).
- Arraial sem dengue! Se sua casa está fechada e não recebe a visita do Agente de endemias entre em contato com o telefone (22)99828-8030 ou e-mail [vigsambiental.saude@arraial.rj.gov.br](mailto:vigsambiental.saude@arraial.rj.gov.br), e agende sua visita.