

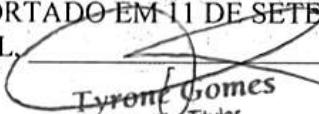
NÚMERO

FICHA

15.209

01

IMÓVEL: RUA DR. PIO BORGES, Nº 1.015 APTº 407 BLOCO D, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COMPREENDENDO PRÉDIO PARA RESIDÊNCIA, E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,005208 DO TERRENO, QUE NO SEU TODO MEDE: 46,00MS DE EXTENSÃO NA FRENTE; 44,50MS DE LARGURA NOS FUNDOS; 111,00MS DE EXTENSÃO DE UM LADO E 106,00MS DE EXTENSÃO PELO OUTRO LADO, CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM A RUA DR. PIO BORGES, NOS FUNDOS COM A PROPRIEDADE DE DOMINGOS CASEMIRO MARTINS, POR UM LADO COM A PROPRIEDADE DE ALTINO DE OLIVEIRA E POR OUTRO LADO COM A TRAVESSA FRANCISCO COELHO; **PROPRIETÁRIA:** CAPEMI IMOBILIÁRIO LTDA.-REGISTRO ANTERIOR Nº 10.327, FLS. 28, Lº 2/AE, TRANSPORTADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2019.

O OFICIAL, , SUBSCREVO.-

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

R.1-EM 11 DE NOVEMBRO DE 1983.

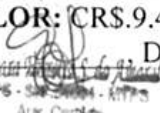
DONATÁRIO: BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, COM SEDE NA RUA 7 DE SETEMBRO, 224º ANDAR, CGC Nº 33.050.626/0001-61.

DOADOR: CAPEMI IMOBILIÁRIO LTDA, COM SEDE NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, Nº 45-18º ANDAR, CGC Nº 30.275.002/0001-54.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 1.505, FLS.001, EM 23 DE SETEMBRO DE 1983.

VALOR: CRS.9.486.000,00.-TRANSPORTADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2019.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.

CTPS - SRE 300M - ATPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

R.2-EM 25 DE FEVEREIRO DE 1986.

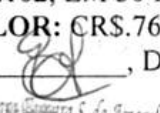
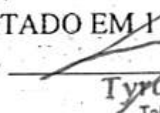
ADQUIRENTES: PAULO ROBERTO MIGUEL E S/M JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ASSISTENTES ADMINISTRATIVOS, IDENTIDADE NºS 4047456, EM 15/09/77 E 3798210, EM 28/08/75, INSCRITOS NO CPF NºS 392.246.197-20 E 456.819.887-91, RESPECTIVAMENTE, RESIDENTES NA RUA ALCINDO BULHÕES PAES, 98, QUERMAÇOS, NOVA IGUAÇU, RJ.

TRANSMITENTE: BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, INSCRITO NO CGC Nº 33.050.626/0001-61, COM SEDE NA AV. NILO PEÇANHA, Nº 75, 23º ANDAR.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 4.326, FLS.102, EM 30 DE DEZEMBRO DE 1986.

VALOR: CRS.76.541.254,00.-TRANSPORTADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2019.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.

CTPS - SRE 300M - ATPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

R.3-EM 25 DE FEVEREIRO DE 1986.

CREDOR: BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; JÁ QUALIFICADO ACIMA.

DEVEDORES: PAULO ROBERTO MIGUEL E S/M JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL; JÁ QUALIFICADOS ACIMA NO R.1.

“Continua no verso”

REGISTRO GERAL

NÚMERO

15.209

FICHA

01Vº

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 4.326, FLS.102, EM 30 DE DEZEMBRO DE 1986.

VALOR: CRS.76.541.254,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGOS EM 300 PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE CRS.744.717,00, VENCENDO-SE A 1ª EM 30/01/86.

JUROS: 9,1% AO ANO.-TRANSPORTADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2019.

EU, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.

Escritura Pública de Hipoteca
CTM - 2019/0004 - 15209
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:04 - **PENHORA** - Prot. 128.937, de 08.11.2022. - Por Termo de Penhora passado e assinado em 18.08.2022, pelo Juízo do Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, processo nº 0031496-84.2010.8.19.0004, extraído dos autos de Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATE 17.03.2016) - Condomínio, em que são partes: de um lado como **autor**: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL CAPEMI INDUS; do outro lado como **reus**: PAULO ROBERTO MIGUEL e sua mulher JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL. CPF nºs 392.246.197-20 e 456.819.887-91, foi o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 61.659,49, **PENHORADO** por aquele Juízo.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX32227-WVB.-**

Eu [assinatura] digitei e eu o Autorizado subscrevo [assinatura].

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/7328

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Documentos aqui oficialmente pelo
Registro de Imóveis de São Gonçalo
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE MANDADOS DE MANDADOS - SÃO GONÇALO- RJ.

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DE SÃO GONÇALO-RJ.

PROCESSO nº 016150-84.1996.8.19.0004

AUTOR- BANCO BRADESCO BERJ S.A..

RÉUS- PAULO ROBERTO MIGUEL E JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL.

O OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado em cumprimento ao mandado 493/2024/MND, procedeu a avaliação INDIRETA do seguinte bem.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

1) Imóvel designado como Rua Dr. Pio Borges nº1015, Bloco D, Apartamento nº407, Bairro Pita, São Gonçalo, RJ, 4º Distrito deste Município, devidamente inscrito na PMSG Sob o nº109870-000, cujas as características, metragens e confrontações são às constantes do Cartório do 2º Ofício RGI da 1ªCircunscrição sob a matrícula 15.209, onde encontra-se edificado um apartamento próprio para residência, dividido em vários cômodos com direito a vaga na garagem. **AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito no valor de R\$190.000,00(Cento noventa mil reais).**

São Gonçalo, 30 de Julho de 2024



PATRICIA BUARQUE DE MACEDO MESCOUTO COSTA

MAT. 01/28035

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados São Gonçalo de São Gonçalo

Comarca de São Gonçalo
Cartório da 4ª Vara Cível
Processo: 0016150-84.1996.8.19.0004
Mandado: 2024017781
Documento: 493/2024/MND



AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

Ao(s) dia(s) 30do mês de julho do ano de 2024, às 00:00, em cumprimento ao Mandado anexo, **AVALIEI** o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue: VIDE EM ANEXO O AUTO.

Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Observação:

AVALIAÇÃO INDIRETA, CONFORME ORDEM DO MM.JUIZO

São Gonçalo, 30 de julho de 2024.

Patricia Buarque de Macedo Mescouto Costa - 01/29035

Resultado do Mandado: Positivo

Fls.

Processo: 0016150-84.1996.8.19.0004 (1996.536.013801-4)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula Hipotecária

Autor: BANCO BRADESCO BERJ S.A.
Réu: PAULO ROBERTO MIGUEL E OUTRA
Réu: JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Renata de Lima Machado

Em 11/06/2026

Decisão

Ante a certidão de fl. 466, considero a executada intimada, por força do disposto no art. 274.

Ante a ausência de oposição das partes, homologo a avaliação do imóvel realizada à fl. 445, no valor de R\$190.000,00. Estipulo o preço mínimo de 60% para a arrematação.

Nomeio a leiloeira pública Aline Marques, cujos dados são de conhecimento do cartório, a qual deverá ser intimada para designar as datas da primeira e segunda praças.

Expeçam-se os editais com prazo e penalidades dos artigos 884 ,886 e 887 do CPC.

I-se.

Ciência à DP.

São Gonçalo, 16/07/2026.

Renata de Lima Machado - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Renata de Lima Machado

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4B4R.PD2J.NZZ7.N5G4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo Eletrônico

493/2024/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Processo : **0016150-84.1996.8.19.0004 (1996.536.013801-4)** Distribuído em: 13/11/1996
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula Hipotecária
Autor: BANCO BRADESCO BERJ S.A.
Réu: PAULO ROBERTO MIGUEL E OUTRA
Réu: JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL

Nome da Parte Ré: PAULO ROBERTO MIGUEL E JANILDA VASCONCELOS THEODOSIO MIGUEL.
Local da Diligência: Rua Dr. Pio Borges nº 1015, Bloco D, Apto 407 - Pita - São Gonçalo-RJ.

Despacho: Considerando que o executado não tem cooperado para o andamento do feito, deixando de franquear ao OJA o acesso ao imóvel para realização de avaliação direta, defiro a avaliação indireta do imóvel. Expeça-se mandado.

Finalidade: Proceder à avaliação indireta do bem, conforme cópias em anexo.

Descrição do bem(ns): Imóvel situado na Rua Dr. Pio Borges nº 1015, Bloco D, Apto 407 - Pita - São Gonçalo-RJ, inscrito na PMSG sob o nº 109870.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Renata de Lima Machado M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, proceder(em) à **AVALIAÇÃO INDIRETA do bem**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, Eduardo Freire Ribeiro - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/21190, digitei e eu, Nilza Celia Thomaz do Nascimento - Chefe de Serventia - Matr. 01/15675, subscrevo.

São Gonçalo, 21 de junho de 2024.

Nilza Celia Thomaz do Nascimento Chefe de Serventia - Matr. 01/15675
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Resultado do mandado:

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

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4JP5.VNXB.GERE.F7Y3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2024017781 Receb.: 24/06/2024 Limite: 22/07/2024 Oficial: Patrícia Buarque de Macedo Mescouto Costa



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de São Gonçalo

Cartório da 4ª Vara Cível

Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail:
sgo04vciv@tjrj.jus.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
PROCURADORIA GERAL
PROCURADORIA FISCAL

PROCURADORIA TRIBUTÁRIA E DÍVIDA ATIVA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO -RJ
CARTÓRIO DA 4ª VARA CÍVEL
OFÍCIO: 21/2021

À juíza de direito da 4ª vara cível.

Em resposta a determinação contida no ofício nº 215/2021/OF, segue em anexo o espelho do IPTU atualizado, do imóvel situado à Rua : Dr: Pio Borges , nº 1015, bloco D, apto 407-São Gonçalo-RJ

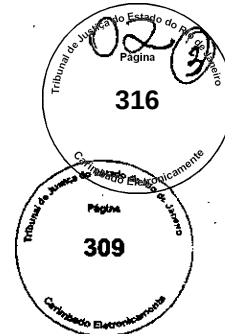
Atenciosamente,

São Gonçalo, 30 de Junho de 2021

Vicente F. Coelho
Procurador Municipal
M. 124504
PROCURADORIA FISCAL

Januza E. Azered Santos
Procuradora Geral
M. 124504

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 4ª Vara Cível 4ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail:
sgo04vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 215/2021/OF

São Gonçalo, 23 de abril de 2021

Processo Nº: 0016150-84.1996.8.19.0004 (1996.536.013801-4)
Distribuição: 13/11/1996
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária

Autor: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Réu: PAULO ROBERTO MIGUEL E OUTRA e outros

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja apresentado a este juízo, o **espelho de IPTU atualizado** do imóvel situado na **Rua Doutor Pio Borges, nº 1015, bloco D, apto. 407— São Gonçalo/RJ.**

Atenciosamente,

Renata de Lima Machado Rocha
Juiz de Direito

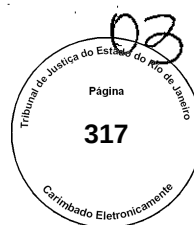
Ao Ilmo. Sr. Secretário da Fazenda Municipal de São Gonçalo RJ

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4EXH.GH41.8ME9.GXX2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****Documento de Arrecadação de Receitas Municipais**

22410488



Nº Inscrição 09870090 Número de Aviso 017637	Proprietário CAPEMI IMOB LTDA Endereço para Entrega RUA DOUTOR PIO BORGES 1015 B/D AP 407 - PITA
---	---

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO - Secretaria Municipal da Fazenda

Inscrição Municipal 109870	Chave 000	Exercício 2021	Tributo IPTU + TCL	Tipo de Imposto IMPOSTO PREDIAL	Região Fiscal REGIÃO B
Proprietário CAPEMI IMOB LTDA		Destinatário			
Endereço, Número, Complemento Rua DOUTOR PIO BORGES, 1015 - B/D AP 407				Bairro PITA	CEP 24412000
DADOS DO TERRENO					
Área Privativa do Terreno 4.400,00	Área Comum Proporcional 0,00	Área Equivalente do Terreno 4.400,00	Área Privativa Edificada 62,00	Área Comum Propor. Cons. 0,00	Área Equiv. Edificada 62
Área Total do Terreno 4.400,00	Valor m2 Terreno(R\$) 165,72	Depreciação 1,00	Área Total Construída 16.110,00	Valor m2 Construção (R\$) 996,49	Caract.(Estatístico) Apartamento
Ocupação(Estatístico) Construído	Testada Uma Frente	Limitação Murado	Situação Frente	Utilização (Estatístico) Residência	Revestimento Externo Pintura
Pedologia Normal	Topografia Plano	Dimensão 3 - 1.000,01 ate 5.000 m2	Conservação Boa	Situação Comercial Não Comercial	Padrao da Construção Médio
Zoneamento (Estatístico) Z-3 Mista Intensiva	Cota Soleira (Estatístico) Até 20 m	Propriedade (Estatístico) Particular	Idade da Construção 8 - De 36 à 40 anos	Estrutura Concreto	Telhado Telha
Nível Ao Nível	Implantação (Estatístico) Loteamento	Proporcionalidade 0,003849	Forro Laje	Ponderação 1,000000	Coleta de Lixo Sim
Fator Territorial Consolidado 0,003600	Valor Venal Territorial (R\$) 2.640,32		Fator Predial Consolidado 0,86000	Valor Venal da Construção (R\$) 53.132,85	
Valor Venal Total Calculado (R\$) 55.773,17	Valor Venal Judicial (R\$) 0,00		Valor Venal Pactuado ITBI (R\$) 0,00	Valor Venal Utilizado (R\$) 0,00	
Alíquota % 0,8	Dedução (R\$) 90,60		Valor do Imposto (R\$) 334,46	Taxa de Coleta de Lixo (R\$) 227,64	Valor Pagar IPTU+TCL (R\$) 562,10