

Processo Eletrônico

2800/2025/MND

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0060607-49.2011.8.19.0014** Distribuído em: 10/04/2013
Classe/Assunto: Execução Fiscal - Multas e demais Sanções / Conselhos Regionais de Fiscalização Profissional e Afins / Entidades Admin
Exequente: MUNICIPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO
Art. 162, I da Consolidação Normativa da CNCJ.

Nome da Parte Ré : ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO

Local da Diligência: R. Voluntários da Pátria, 462 - Centro, Campos dos Goytacazes - RJ, 28030-260

Despacho: Lavre-se o termo de penhora de todos os imóveis em cartório. Expeça-se ofício para registro no RGI bem como mandado de avaliação do bem. Instrua-se o mandado com os documentos indispensáveis previstos na Consolidação Normativa da Corregedoria bem como eventuais outras normas relacionadas. Sendo necessário, intime-se o exequente para providenciar eventual documento pendente. Faça-se constar no mandado de avaliação a advertência ao Oficial de Justiça para o fiel cumprimento da determinação sob pena de incursão nas medidas administrativas de caráter correicional. Tudo realizado, intime-se o executado para opor embargos à execução fiscal, no prazo de 30 dias.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): R. Voluntários da Pátria, 462 - Centro, Campos dos Goytacazes - RJ, 28030-260

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Leonardo Cajueiro D Azevedo M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Artur Ribeiro Caetano - Estagiário - Matr. 120000043255, digitei e eu, _____ Helena Teixeira Lopes Chrysostomo - Chefe de Serventia - Matr. 01/21573, subscrevo.

Campos dos Goytacazes, Ao dia onze do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco.

Leonardo Cajueiro D Azevedo
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: : **4YA3.QB4E.RFEE.5W94**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA LIVRO FOLHA

6.950 2-2 204

MATRÍCULA Nº 6.950. DATA: 12 de abril de 1984.

IMÓVEL: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Prédio de residência situado na rua Voluntários da Pátria nº 462, nesta cidade, 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com todas as suas confeitorias, pertences, acessórios, utilidades e instalações, medindo o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de largura por 35,50 metros de comprimento, confrontando-se na frente com a Rua Voluntários da Pátria, de um lado com fundos do terreno de Nilo Aguiar e sucessores de Carneiro Pova & Cia., do outro lado com imóvel de Orbílio Bastos e nos fundos com Benjamim Pessanha. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Espólio de Sebastião Pessanha Henriques. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 4.667, fl. 205, Lº 3-D da 6ª Circunscrição.

REGISTRO Nº 01. DATA: 12 de abril de 1984. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Maria Cristina Calil Henriques, professora, solteira, brasileira, residente nesta cidade, por pagamento de legítimas em partilha do espólio de Sebastião Pessanha Henriques, conforme Formal de Partilha de 10 de abril de 1984, extraído pelo escrivão do Cartório do 10º Ofício desta Comarca, e assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Dr. João Said Vargas, no valor de Cr\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). O Sub-Oficial. Hélvia Maria de Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 02. DATA: 02 de julho de 1985. Fica averbado a mudança do estado civil de Maria Cristina Henriques Mocaiber Cardoso, em virtude de seu casamento com Dr. Alexandre Marcos Mocaiber Cardoso, antes Maria Cristina Calil Henriques, conforme se vê do termo nº 2427, à fl. 48 e vº do Livro B-Auxiliar-10 do Cartório do 2º sub-distrito do 1º distrito deste Município, que é junta a requerimento de 1º de Junho de 1985. O Sub-Oficial. Hélvia Maria de Siqueira Manhães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Fica anotado a INDISPONIBILIDADE, do imóvel acima, conforme ofício: 1612/2009OF de 25 de novembro de 2009, expedido pelo Juiz de Direito do Cartório da 2ª Vara Cível, referente ao processo nº 0009589-91.2008.8.190014 (2008.014.009486.0), distribuído em 30/04/2008. Classe/assunto: Ação Civil pública por atos de improbidade administrativa com pedido liminar, sendo autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro e Réus Emsaite - Empreendimentos Sociais Agrícolas Industriais Tecnológicos e Educacionais, Cláudia da Silva Mota Rodrigues, Lupericio Rodrigues, Gusmar Coelho de Oliveira, Marcos Vieira Bacellar e Alexandre Marcos Mocaiber Cardoso. Campos-RJ, 27/01/2010.

EM BRANCO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - 101112022 12:00

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00006950

PÁG.:002 DE 002

Página
100

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei 6015/73, 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. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0010681/22.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIF 33071 OQS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	0,00
PMCMV(2%):	0,00
FETJ:	0,00
FUNDPERJ:	0,00
FUNPERJ:	0,00
FUNARPEN:	0,00
VALOR DO ISS:	0,00
TOTAL:	0,00

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 10 DE NOVEMBRO DE 2022

Certidão Assinada Digitalmente por:
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
MATRÍCULA: 94/15585

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - 10/11/2022 12:00



P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL



INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 0000056757

CONTRIBUINTE: ESPÓLIO DE MARIA CRISTINA H.M. CARDOSO

CPF/CNPJ: 321.915.297-04

COMPROMISSÁRIO:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO LOCAL

ENDEREÇO: 010014 - RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA

NÚMERO: 462

BAIRRO: PRQ AV. PELINCA

QUADRA:

NRO TERRENO:

COMPL.:

CEP: 28030-260

LOTE:

ZONA: ZONA FISCAL I

LOTEAMENTO:

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO:

NÚMERO:

BAIRRO:

COMPL.:

CEP: CIDADE:

UF

METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

ÁREA TOTAL (M2):	350,00	ÁREA CONSTRUÍDA (M2):	213,55	PERÍMETRO:	
TESTADA:	10,00	FRAÇÃO IDEAL:	0,000000		
DIREITA:	0,00	ESQUERDA:	0,00	FUNDOS:	0,00
CONFRONTO DIREITO:	0,00	CONFRONTO ESQUERDO:	0,00	CONFRONTO FUNDOS:	0,00

SERVIÇOS PÚBLICOS

ÁGUA:	SIM	ILUMINAÇÃO PÚBLICA:	SIM	GALERIA DE ÁGUAS:	SIM	LIMPEZA	SIM
ÔNIBUS:	SIM	PAVIMENTAÇÃO:	SIM	MEIO FIO / SARJETA:	SIM		
ESGOTO:	SIM	COLETA DE LIXO:	SIM	TELEFONE:	SIM		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

CARACTERÍSTICA:	5 - Construído	PEDOLOGIA:	1 - Normal
SITUAÇÃO:	2 - Uma Frente	TOPOGRAFIA:	4 - Plano
LIMITAÇÃO:	Murado	CONFIGURAÇÃO:	1 - Lote Urbano

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICA:	1 - Casa	REVESTIMENTO EXTERNO:	2 - Pintura
SITUAÇÃO:	1 - Frente	ESTADO:	3 - Regular
UTILIZAÇÃO:	1 Residência	SIT. IM. COMERCIAL:	7 - Nenhum

LANÇAMENTOS

VALOR VENAL:	439.089,43	1º LANÇAMENTO:	
VvT:	255.646,86	VvP:	183.442,57
		VALOR TAXA LIXO:	428,65

HISTÓRICO

8/29/2008	EQUIPE DE SUPORTE	Retificação dos fatores de valorização.
1/29/2015	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015.
1/28/2016	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016.
8/11/2021	ANTONIO MARIA RIBEIRO	REVISÃO PREDIAL PARA 2016 COM AREA EDIFICADA DE 118 M2 PARA 213.55 M2 CONFORME IMAGEM GEOPROCESSADA.
3/31/2022	EQUIPE DE SUPORTE	Alteração da Titularidade para que passe a constar como ESPÓLIO DE MARIA CRISTINA H.M. CARDOSO, conforme notícia de óbito constante do relatório obtido junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, datado de 08/02/2022.

TERMO DE PENHORA

Processo : **0060607-49.2011.8.19.0014**

Classe/Assunto: Execução Fiscal - Multas e demais Sanções / Conselhos Regionais de Fiscalização Profissional e Afins / Entidades Admin

Exequente: MUNICIPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 348.542,34 - data do cálculo: 01/02/2023**

Ao dia cinco do mês de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Execução Fiscal - Multas e demais Sanções / Conselhos Regionais de Fiscalização Profissional e Afins / Entidades Admin, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado na **R. Voluntários da Pátria, 462 - Centro, Campos dos Goytacazes - RJ, 28030-260, transcrito no Livro nº 2-Z, folhas nº 204, matrícula nº 6950, conforme certidão acostada às fls. 84** destes autos, ficando nomeado depositário o devedor ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____, Artur Ribeiro Caetano - Estagiário - Matr. 120000043255 o digitei e eu, _____, Helena Teixeira Lopes Chrysostomo - Chefe de Serventia - Matr. 01/21573, o subscrevo.

Leonardo Cajueiro D Azevedo - Juiz Titular

Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4EV6.R75M.NAWW.G164**

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

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados da Comarca de Campos dos Goytacazes de Campos dos
Goytacazes



Comarca de Campos dos Goytacazes
Central da Dívida Ativa
Processo: 0060607-49.2011.8.19.0014
Mandado: 2025045651
Documento: 2800/2025/MND

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, procedi a avaliação conforme auto em anexo.

Campos dos Goytacazes, 28 de agosto de 2025.

Fernanda de Lima Tinoco - 01/20825

Resultado do Mandado: Positivo



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Fernanda de Lima Tinoco, Oficial de Justiça Avaliador, matrícula 01/20.825, lotada na Central de Cumprimento de Mandados, da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 2800/2025/MND, cadastrado na Central de Mandados sob o nº 45651/2025, expedido nos autos do Processo em epigrafe, em curso no Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

Imóvel situado na Av. Pelinca nº462, Parque Pelinca, nesta cidade, matrícula 6.950, Livro nº 02 -Z, ficha talão (fis. 204), extraída do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, medindo 10,00m de largura, com frente para Rua Voluntários da Pátria e 35,50m de comprimento, com área total de 350,00m² e área construída de 213,55m, onde funciona atualmente a Clínica Cezanne Odontologia, sendo o térreo constituído: rampa de entrada, porta alta de vidro e recepção em mármore rajado tipo granito preto, com rajadas douradas e mármore branco como revestimento em algumas paredes, possuindo: 02 consultórios, 01 centro cirúrgico, 03 banheiros, 01 escritório, 01 sala de raio X, 01 depósito para material de limpeza, 01 estoque, 01 sala para esterilização, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 área de serviço. No pavimento superior existe três cômodos e três banheiros. O qual avaliei em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes, 28 de agosto de 2025.

FERNANDA DE LIMA TINOCO

Matr. 01/20825

Fls.

Processo: 0060607-49.2011.8.19.0014

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução Fiscal - Multas e demais Sanções / Conselhos Regionais de Fiscalização Profissional e Afins / Entidades Admin

Exequente: MUNICIPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Cajueiro D Azevedo

Em 14/09/2026

Decisão

Inclua-se o bem penhorado em pauta para realização de hasta pública, devendo o cartório comunicar o leiloeiro que ordinariamente atende a este juízo. Intime-se para que proceda com os procedimentos de praxe quanto a proposta de sua comissão, sugestão de datas para alienação e demais medidas indispensáveis à realização do ato. Após, voltem conclusos para homologação.

Campos dos Goytacazes, 14/09/2026.

Leonardo Cajueiro D Azevedo - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Cajueiro D Azevedo

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LGM.BPJD.ZY7J.H2H4**

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