

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional da Leopoldina
Cartório da 5ª Vara Cível

Rua Filomena Nunes,, 1071 6º pavimento - Forum - Rio de Janeiro - RJ e-mail: leo05vciv@tjrj.jus.br

Processo Eletrônico

152/2026/MND

Prioridade p/ pessoa idosa

GREJ: 2093890132223

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0042105-80.2016.8.19.0210** Distribuído em: 29/05/2017

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: LUIZ ANTONIO FORMA DE ALMEIDA

Autor: ROSA MARIA FORMA FRAGOSO

Réu: FERNANDA PASSOS CARREGOSA DIAS

Réu: ALEXANDRE NASCIMENTO DIAS

Réu: DEISE PASSOS CARREGOSA

Réu: ANTONIO MARIO MARTINS CARREGOSA

Nome da Parte Ré : FERNANDA PASSOS CARREGOSA DIAS; ALEXANDRE NASCIMENTO DIAS; DEISE PASSOS CARREGOSA; ANTONIO MARIO MARTINS CARREGOSA.

Local da Diligência: Rua Curuá, nº 55 - CEP: 21021-280 - Penha - Rio de Janeiro - RJ.

Despacho: Diante do teor do index 733, expeça-se mandado de avaliação.

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

Descrição do bem(ns): Imóvel situado na Rua Curuá nº. 55, Penha, CEP 21.021-280, Rio de Janeiro/RJ.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Leonardo Cardoso e Silva 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, _____ Ocirema Maria Cardoso de Figueiredo Dias - Analista Judiciário - Matr. 01/22071, digitei e eu, _____ Monica Aparecida Nobre - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/32480, subscrevo.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2026.

Monica Aparecida Nobre Responsável pelo Expediente - Matr. 01/32480
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: : **4JN6.17R1.NT37.9YD4**

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



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/000072

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 32566/2-BE/273	Nº: 01	Lº: 6AA FLS. 192 Nº: 81686

08/06/2022

IMÓVEL: RUA CURUÁ, nº 55, antigo 19 e respectivo terreno que mede 5,20m de frente, 21,35m à direita em 3 segmentos de 6,05m mais 0,40m mais 4,90m; 20,95m à esquerda e 5,60m nos fundos, confrontando à direita com a servidão nº 55-fundos dos outorgantes, à esquerda com o prédio 63, de Paulo de Freitas Fernandes, e aos fundos com terreno do prédio nº 55-fundos dos outorgantes. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-L, fls.151, sob o nº 12.042. PROPRIETÁRIOS: CAETANO LUIZ GONÇALVES DA SILVA, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, com Ermelinda Gonçalves da Silva, do lar, portugueses, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 08 de fevereiro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 18/09/79, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 2919, fls. 71) re-ratificada por outra de 28/12/79, lavrada nas mesmas notas (Lº 3045, fls. 16), os proprietários representados por Myria da Cunha, brasileira, casada, do lar, CPF sob o nº 009.717.157/34, residente nesta cidade, venderam à EMMA DE ABREU PASSOS, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 071.997.167/53, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$8.300,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2452159 de 23/08/79. Rio de Janeiro, RJ, 08 de fevereiro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2- TÍTULO-PARTILHA-FORMA DO TÍTULO- Do Formal dado e passado em 16/12/96 pelo Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões – justiça do Direito Federal e Territórios, assinado pelo Juiz Dr. Silvanio Barbosa dos Santos, contendo sentença de 08/11/96 proferida pelo mesmo Juiz, consta dos autos de inventário de Emma de Abreu Passos, foi partilhado a Joel Abreu Passos, brasileiro, militar da reserva, CI/M.EX. nº0191128008, CPF nº 027906700-30, e, s/m Ema Direito Passos, brasileira, do lar, CI/M.EX. nº0245355508, CPF nº 455.114.891-15, casados sob regime da comunhão de bens, residentes em Brasília, o imóvel objeto da presente. Avaliado em R\$40.000,00. ITBI guia nº 5643791651 em 07/04/1997. FRE nº 04137667 CL 069278. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 1997. O OFICIAL.

R-3 TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 05.08.97, lavrada em notas do 23º ofício desta cidade, (Lº 6983, fls. 156), JOEL ABREU PASSOS, militar e s/m EMA DIREITO PASSOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens CPF nº 027.906.700-30 e 455.114.891-15, ident. nº019112800-8 e 02453550-8, M. Exército, de 06.08.58 e 05.02.62, residentes na cidade de Brasília na SQS 209 bloco G aptº. 203, VENDERAM à DEISE PASSOS CARREGOSA, func. púb. municipal, e s/m ANTONIO MARIO MARTINS CARREGOSA, vendedor autônomo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº991.886.947-9 e 237.708.487-72, ident. nº03700160-9 e 1951377 IFP de 17.08.87 e 06.05.70, residentes na Praça Santa Emiliania, bloco 13 entrada 15 aptº 101, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$18.000,00. ITBI nº427225 de 30.07.97. FRE nº 0413766-7 CL 06927-8. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 1997. O OFICIAL.

R-4 TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-5 acima, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº455 anexo I 11º andar, CGC Nº31.941.123/0001-50 concedeu a adquirente acima, um empréstimo no valor de R\$ R\$19.211,70, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2JN5-CDC2Z-SRJ6U-8PEU7>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2JN5-CDC2Z-SRJ6U-8PEU7>

Objeto da presente, a dívida será paga em 180 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de junho/97, que corresponde a R\$178,20, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 31,46% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. Vencendo-se a 1ª em 10.09.97, aos juros de 06% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$24.108,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ 04 de setembro de 1997. O OFICIAL.

AV-5-32566- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que os proprietários relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Espólio de Manoel Barbosa de Sant'Anna, tendo como **Forma de Aquisição:** Escritura de 06/09/1994, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade, (Lº 636, fls. 68v), registrada em 18/12/1944. alm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2010. O OFICIAL.

AV-6-35206- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 02/02/2010, prenotado sob o nº 611059 em 02/02/2010, acompanhado do ofício OF.DPA Nº 276 de 05/08/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro – PREVI-RIO autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2010. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 28/12/2023. Certidão expedida às 11:01h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/01/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EAKQ/55209 VJR



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S:	5,26
Total:	141,13

RECIBO da certidão nº 24/000072, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** de **LUIZ ANTONIO FORMA DE ALMEIDA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **02/01/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0042105-80.2016.8.19.0210**

Fase: Juntada de Mandado

Data	19/04/2026
-------------	-------------------

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados Reg Leopoldina da Leopoldina

Regional da Leopoldina
Cartório da 5ª Vara Cível
Processo: 0042105-80.2016.8.19.0210
Mandado: 2026008752
Documento: 152/2026/MND

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, na forma abaixo:

Ao(s) 15 dia(s) do mês de 04 do ano de 2026, às 10:00, em cumprimento do Mandado de AVALIAÇÃO compareci/comparecemos Rua Curuá 55 casa Penha, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL à Rua Curuá 55 casa Penha. AVALIO O IMÓVEL, no valor de R\$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais), tendo como parâmetro imóveis com similares características a venda na localidade.. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2026.

Gerson Carneiro Nascimento - 010000017495

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0042105-80.2016.8.19.0210**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	29/04/2026
Data	29/04/2026
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	30/04/2026
Descrição	Aos interessados sobre mandado de avaliação.