

05.3488-3

Avallado em _____
Destinação final _____
 Guarda permanente
 Arquivagem
 Eliminar em _____



CODIGO DE BARRAS

2162

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE SÃO GONÇALO
7ª VARA CÍVEL

0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)

16/02/2005 -
Distribuidor 11:29
Sort.

Cartório da 7ª Vara Cível - Cível
Revisional de Aluguel - Arbitramento de aluguel
Autor: JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE
Adv: Paulo Roberto Rodrigues de Freitas (Rj097093)
Réu: MARIA MONICA DA SILVA
Adv: Osório Sérgio de Souza Barros (Rj030698)

JUIZ Dr.

GILBERTO CLONIS MARIANO JUNIOR

*JG autor e réu
fls. 189*

Etiqueta "ESSOAJDOSA"

COLEÇÃO

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: _____ / _____ / _____

REG. DE SENT.: LIVRO FLS.

JUSTIÇA GRATUITA: SIM NÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
12.262	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO



IMÓVEL: Constituído pelo lote de terreno nº 20, da quadra 20, do Loteamento denominado Fazenda do Colubandê, situado à Rua Projetada 07, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo: 15,00m de largura na frente pela Rua Projetada 07; igual largura nos fundos, tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 35,00m, confrontando-se nos fundos com o lote 10, do lado direito com o lote 19 e do lado esquerdo com o lote 21. PROPRIETÁRIO(S): **ORIOSWALDO CANDIDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 14.853, do Livro nº 3/R, fls. 109 da 3ª Circunscrição anexo ao Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, *Francisco Pereira Rufino Junior*, substituto, assino.

Av. 01 - **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** - Prot. 25.781 de 14.06.2017 - Conforme requerimento datado de 13.06.2017, realizado por Gilmar Pereira da Silva e de acordo com as informações constantes na certidão expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da PMSG, em 29.06.2017, de acordo com as informações contidas no processo nº 26466/2017, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja, **Rua Expedicionário Pastor Avelino Souza**. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, *Elenimara Oliveira dos Santos*, escrevente, digitei. E, eu, *Francisco Pereira Rufino Junior*, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECBI 83830 OJK**. EMOLUMENTOS: R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + R\$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,80 (4%-FUNARPEN) + R\$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R\$171,71.

Av. 02 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prot. 25.781 de 14.06.2017 - Conforme requerimento datado em 13.06.2017, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 663, parágrafo 3º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, para constar a **inscrição municipal nº 368.691-000** do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com as informações constantes na certidão de dados cadastrais nº 491094/2017, expedida em 06.09.2017 pela Secretaria Municipal de Fazenda deste município. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, *Elenimara Oliveira dos Santos*, escrevente, digitei. E, eu, *Francisco Pereira Rufino Junior*, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECBI 83831 BDD**. EMOLUMENTOS: R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + R\$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,80 (4%-FUNARPEN) + R\$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$143,76.

Av. 03 - **RETIFICAÇÃO DO NOME** - Prot. 25.781 de 14.06.2017 - Conforme requerimento datado em 13.06.2017, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para retificar o nome do proprietário do imóvel desta matrícula, qual seja, **ORIOSWALDO CANDIDO DE SOUZA**, dado este retificado conforme cópia autenticada da identidade expedida pelo Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio que ora se arquivou. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, *Elenimara Oliveira dos Santos*, escrevente, digitei. E, eu, *Francisco Pereira Rufino Junior*, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECBI 83832 NWC**. EMOLUMENTOS: R\$89,23 + R\$17,84 (20%-F.E.T.J) + R\$4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$4,46 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,56 (4%-FUNARPEN) + R\$1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$13,28 (MÚTUA) + R\$0,26 (ACOTERJ) = R\$143,76.

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr. nº 94/19334

CONTINUA NO VERSO

090779AA002344



CARTÓRIO

6º Ofício
SÃO GONÇALO

FICHA 010

12.262

PALOMA P. S. RUFINO
Oficial de Registro e Tabela
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto

Rua Feliciano Sodre, 97 - Centro - São Gonçalo - RJ
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.262

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO



Av. 08 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Prot. 25.781 de 14.06.2017 - Conforme requerimento datado em 13.06.2017, procede-se a presente averbação nos termos do art.167, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração do estado civil de **JOVELINA FERREIRA DE SOUZA**, já qualificada, em virtude do falecimento do seu cônjuge **ORIOSVALDO CANDIDO DE SOUZA**, já qualificado, em 07.12.1974, nos termos da certidão extraída do livro nº C-024, à folha 258, sob o número de ordem 9746 do registro de óbitos do Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, expedida em 09.08.1977, que cópia autenticada ora se arquivava. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 04262 SOB EMOLUMENTOS: R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + R\$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,80 (4%-FUNARPEN) + R\$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,44 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$143,76**

R. 09 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 25.782 de 14.06.2017 - Por escritura de Compra e Venda lavrada em 13 de junho de 2012, no Livro nº 1061, às folhas 152/153, ato nº 090; escritura de Aditamento em 29.05.2017, no Livro nº 1215, à folha 194, ato nº 106 e escritura de Aditamento em 18.07.2017, no Livro 1219, à folha 166, ato nº 097, todas no Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ, **JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE**, brasileiro, aeroviário, portador da carteira de identidade nº 09.282.870-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 01.08.2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.353.774-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 09.12.1993, com **MARIA MONICA DA SILVA ANDRADE**, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 3843532, expedida pela SSP/PB em 04.05.1988, inscrita no CPF/MF sob o nº 573.051.964-87, residente e domiciliado à Rua Pastor Avelino de Souza, lote 20, quadra 20, Colubandê em São Gonçalo/RJ, adquiriu do espólio de **ORIOSVALDO CANDIDO DE SOUZA** e sua inventariante **JOVELINA FERREIRA DE SOUZA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$5.000,00, pagos em moeda corrente deste país. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco Itaú, agência 0145, em 11.06.2012, através da guia nº 2611/2012, no valor de R\$900,00, que cópia autenticada ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$45.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 12 de setembro de 2017. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 04263 SOB EMOLUMENTOS: R\$958,22 + R\$191,64 (20%-F.E.T.J.) + R\$47,91 (5%-FUNPERJ) + R\$47,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$38,32 (4%-FUNARPEN) + R\$18,26 (2%-P.M.C.M.C) + R\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.370,83**

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

90779AA002345

REGIÃO FISCAL REGIÃO 0
IMPOSTO TERRITORIAL
Município de Imposi
Município de Fazenda
PROPRIETÁRIO
ORIOSWALDO CANDIDO DE SOUZA
Endereço para Entrega
EXPECIONÁRIO PASTOR AVELINO DE SOUZA 0 L20 020 - JARDIM NOVA
Nº Inscrição 694000

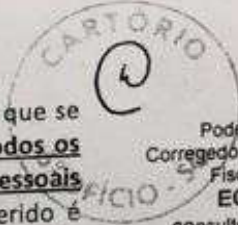


21424925
DOCUMENTO DE ARRECADADO DE RECEITAS MUNICIPAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

Thais Ribeiro F. Eiras
Escrivente
Matr. 94/10269

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel, referente a matrícula 12262. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, Escrevente, pesquisei, e eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto da Tabeliã, subscrevo e assino. São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. Emolumentos (Portaria nº 1470/2015): R\$71,30(ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (F7NDPERJ) + 5% (FUNDPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) = R\$96,95.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça Selo de
Fiscalização Eletrônico
ECGK 04327 DGJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/sitepublico>

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr. nº 94/19334

15 LOCARIZADO

Osório Sérgio de Souza Barros
Advogado-x
Exmo. Sr. Dr. Juiz da
7ª Vara Cível de São Gonçalo.

338

0003488-73.2005.8.19.0004

- o **MARIA MONICA DA SILVA** vem nos autos da **AÇÃO** afluada por **JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE**, expor e requer o seguinte.
- o Estando o autor na posse do imóvel desde a saída da ré, ensejou que a mesma ajuizasse Ação com os mesmos pedidos **QUE** vem tramitando na 1ª Vara Cível Regional de Alcantara, sob o nº 0019697-34.2016.8.619.0004, mas brotou a dificuldade de Citação do **JOSE RIVALDO**, vez o Oficial de Justiça não consegue localizá-lo
- Na presente ação o autor pleiteia cobrança de aluguel, porém, o mesmo encontra-se de posse do referido imóvel desde abril de 2011, logo o mesmo é devedor de 120 meses de aluguel com um débito atual de mais de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)
- o Razão pela qual requer a V.Exa. a suspensão da presente execução para que a suplicante possa em face da tramitação do processo ajuizado pela Autora.

Termos em que
Espera deferimento
São Gonçalo, 08 de setembro de 2021

Osório Sérgio de Souza Barros
OAB-RJ 30.698

Rua Feliciano Sodré, nº 57, Sala 205, Centro, São Gonçalo - RJ cep 24440-440
Tel. 2712-1725 - e-mail osoriosergio@bol.com.br

59560 0007 202116203295 08/09/21 13:29:00126520 117005

Rua Feliciano Sodré, nº 57, Sala 205, Centro, São Gonçalo - RJ cep 24440-440
 Tel. 2712-1725 - e-mail osoriosergio@bol.com.br
 Osório Sérgio de Souza Barros
 OAB-RJ 30.698
 Rua Feliciano Sodré, nº 57, Sala 205, Centro, São Gonçalo - RJ cep 24440-440
 Tel. 2712-1725 - e-mail osoriosergio@bol.com.br

335

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Candário da 7ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail: sgo07vciv@tjrj.jus.br

Fls.

Processo: 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)

Classe/Assunto: Revisional de Aluguel - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Autor: JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE
Réu: MARIA MONICA DA SILVA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Alexandre Oliveira Camacho de Franca

Em 18/08/2021

Despacho

Nomeio como Leiloeira, Aline Marques (21) 97920-9288, (21) 98860-2028, (21) 98011-9460
alinemarquesfb@hotmail.com, devendo, esta, escolher as respectivas datas.

Deverão constar do Edital de Praça todos os gravames que oneram o imóvel, cientes os interessados de que eventuais dívidas tributárias e condominial ficarão sub-rogadas no preço da venda.

Cientes ainda os interessados de que não devem oferecer preço vil, pena de rejeição pelo Juízo.

São Gonçalo, 26/08/2021.

Alexandre Oliveira Camacho de Franca - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Alexandre Oliveira Camacho de Franca

Em ____/____/____

Código de Autenticação: 4RYY.CS7R.XHCW.6N43
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



334
P

Tribunal de Justiça
Juiz de Direito
Juízo da 7ª Vara Cível
Rua Celso Vargas, 2512 4º andar
CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ
e-mail: atv@tjrv.jus.br

Processo : 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)

Fls:

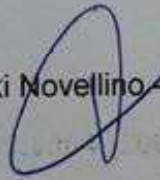
Assunto: Revisional de Aluguel - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que a devedora foi devidamente intimada da penhora, conforme fls. 301/303.
Certifico ainda que não há leiloeira nomeado no presente feito.

São Gonçalo, 18/08/2021.

Luciene Elias Klinski Novellino - Analista Judiciário - Matr. 01/22527




Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de São Gonçalo-RJ
Processo: 0003488-73.2005.8.19.0004
Ação: Revisional de Aluguel

O Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado junto, dirigiu-se ao endereço apontado e procedeu a avaliação do seguinte bem:

Laudo de Avaliação

Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 20 da quadra 20 do loteamento denominado Fazenda Colubandê situado à Rua Expedicionário Pastor Avelino de Souza em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 368691-000 medindo: 15,00m de largura na frente pela Rua acima discriminada; igual largura nos fundos, tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 35,00m, confrontando-se nos fundos com o lote 10, do lado direito com o lote 19 e do lado esquerdo com o lote 21. No terreno encontra-se edificada uma casa principal dividida em: uma cozinha americana em piso frio e paredes em azulejo até o teto; dois quartos sendo uma suíte, ambos em piso frio, paredes em alvenaria e no banheiro, suíte com teto rebaixado em madeira e azulejo até o teto; uma sala com piso frio e paredes em alvenaria; um banheiro social em piso frio com azulejo até o teto. A casa principal conta com laje e portas e janelas de madeira. No quintal acimentado encontra-se edificada uma suíte com piso frio e paredes em argamassa, uma churrasqueira coberta com telhas e um canil. Na frente e nos fundos da residência há ainda duas varandas independentes em piso frio e cobertura em telhas. As edificações são guarnecidas com janelas e portas de madeira inclusive com dois portões na frente da residência e em terreno murado. A residência é localizada em terreno plano, em rua asfaltada e com acesso a transporte público, porém nas imediações de um dos acessos a comunidade conhecida como Morro da Dita o que influencia de forma negativa no aspecto segurança. As construções encontram-se em excelente estado de conservação. Avalio o imóvel acima descrito no valor de R\$ 190.000,00(Cento e Noventa Mil Reais)

São Gonçalo, 22 de novembro de 2019.



Cláudio da Silva Costa
Oficial de Justiça Avaliador
Matr. Nº 01/25835

331

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

Comarca de São Gonçalo
Cartório da 7ª Vara Cível
Processo: 0003488-73.2005.8.19.0004
Mandado: 2019041953
Documento: 1498/2019/MND

AUTO DE Avaliação, na forma abaixo:

Ao(s) 22 dia(s) do mês de novembro do ano de 2019, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci/comparecemos Rua Pastor Avelino de Souza 20, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À)** cfe **anexo**. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.

Observação:

São Gonçalo, 22 de novembro de 2019.

Claudio da Silva Costa - 01/25835

30/10

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 7ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo
sgo07vciv@tjrijus.br

2019041953 28/10/2019 R Data Limite: 28/11/2019
2005.004.003488-3
Parte: Maria Monica da Silva
Oficial: Claudio da Silva Costa

1498/2019/MND

Justiça Gratuita

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3) Distribuído em: 16/02/2005
Classe/Assunto: Revisional de Aluguel - Arbitramento de aluguel
Autor: JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE
Réu: MARIA MONICA DA SILVA

Nome da Parte Ré : MARIA MONICA DA SILVA
Local da Diligência: Rua Pastor Avelino de Souza, It. 20 Qd. 20 - CEP: 24744-300 - Colubande - São Gonçalo - RJ

Despacho: Fls. 300: Defiro. Expeça-se mandado de avaliação.

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

Descrição do bem(ns): Imóvel situado no endereço supra.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Alexandre Oliveira Camacho de Franca 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, Livia Pereira Raposo Machado - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/30359, digitei e eu, Fatima Lobosco Bizzo Franco - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/26836, subscrevo.

São Gonçalo, 03/09/2019.

Alexandre Oliveira Camacho de Franca
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: : 4766.IJ2R.BCVI.VYF2
Este código pode ser verificado em: www.tjrijus.br - Serviços - Validação de documentos

Mandado: 2019041953 Recab.: 03/09/2019 Limite: 01/10/2019 Oficial: Ricardo da Costa Araujo



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: MANDADO DE PENHORA

Apresentante: GILMAR PEREIRA DA SILVA

Outorgado: JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE

Talão: 19906

Matricula: 12262

Imóvel: RUA EXPEDICIONARIO PASTOR AVELINO SOUZA, LOTE 20, QUADRA 20, FAZENDA DO COLUBANDÊ - JARDIM NOVA REPUB.



CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 27457, EM 22/04/2019, ENSEJOU, NESSE DIA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

R10 - REGISTRO DE PENHORA

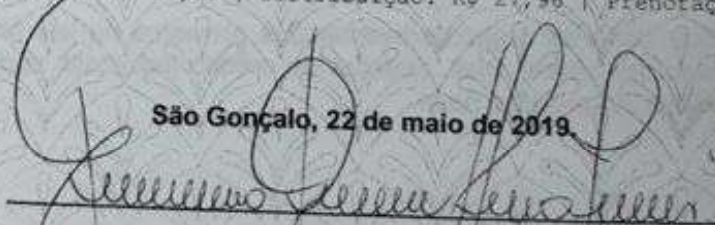
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
*EDAM 47678 FRX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO	1 x	13,74
16.5.*	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES	3 x	10,46
20.1.1.6	REGISTRO ACIMA DE R\$ 60.000,00 ATÉ R\$ 80.000,00	1 x	37,25
			76,45

Emolumentos: R\$ 1.024,41 | Eari: R\$ 204,88 | Fundperj: R\$ 51,22 | Funperj: R\$ 51,22 | Funarpem: R\$ 40,00
Pmcmv: R\$ 19,52 | Isp: R\$ 20,89 | Distribuição: R\$ 27,96 | Prenotação: R\$ 30,29 | Total: R\$ 1.470,07

São Gonçalo, 22 de maio de 2019.


Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 7ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar
cep07vciv@tjrj.jus.br

303
P

Processo : 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)

Fls:

Classe/Assunto: Revisional de Aluguel - Arbitramento de aluguel

Atos Ordinatórios

CERTIDÃO

Certifico que a executada não se manifestou sobre a penhora, apesar de devidamente intimada.

São Gonçalo, 25/10/2018.

Luciene Elias Klinski Novellino - Analista Judiciário - Matr. 01/22527

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, de fls. foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/08/2018 e foi publicado(a) em 27/08/2018, na(s) folha(s) 377/379 da edição: Ano 10 - nº 232/2018 do DJE.

Proc. 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3) - JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE (Adv(s). Dr(a). PAULO ROBERTO RODRIGUES DE FREITAS (OAB/RJ-097093) X MARIA MONICA DA SILVA (Adv(s). Dr(a). OSÓRIO SÉRGIO DE SOUZA BARROS (OAB/RJ-030698), Dr(a). PAULO RICARDO FELIX (OAB/RJ-047547) AO EXECUTADO SOBRE A PENHORA REALIZADA EM 50% DO IMÓVEL, PARA, QUERENDO, OFERECER IMPUGNAÇÃO.

São Gonçalo, 25 de outubro de 2018.

01/22527 - Luciene Elias Klinski Novellino

FREITAS advogados

Paulo Roberto Rodrigues de Freitas OAB/RJ 97.093
Marcus Vinicius Lima de Freitas OAB/RJ 103.896
Fabrício Lima de Freitas OAB/RJ 144.883
Monique Alves Alvarez de Freitas OAB/RJ 196.033
Rua da Conceição, número 188 - sala número 2505 - Edifício Seller Center - Torre de Niterói
Shopping - Centro - Niterói/RJ - CEP número 24020-083 - Telefax números (021) 2622-3919
e-mail: freitasadvogados@predialnet.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 07ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO GONÇALO / RJ.

REFERÊNCIAS:

- AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL
- PROCESSO NÚMERO 0003488-73.2005.8.19.0004
- (2005.004.003488-3)
- FASE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

JOSÉ RIVALDO DE MENEZES ANDRADE,

devidamente qualificado nos autos do processo acima epigrafoado que, perante esse r. Juízo requereu em face de MARIA MÔNICA DA SILVA, VEM, respeitosamente, por seus advogados, dizer V. Exa. que a Executada foi regularmente intimada, na pessoa de seu ilustre patrono (fl. 252), da penhora realizada em 50% sobre o imóvel de propriedade das partes (fls. 293/295), deixando fluir o prazo para oferecimento de impugnação, a teor do disposto no artigo 841, & 1º., do Código de Processo Civil, razão pela qual requer o prosseguimento do feito com a avaliação da parte do bem penhorado e demais atos visando a efetivação da prestação jurisdicional definitiva, para que produza seus devidos e legais efeitos.-

Termos em que,

P. Deferimento.

Niterói/RJ, 02 de outubro de 2018.

PAULO ROBERTO RODRIGUES DE FREITAS
OAB/RJ NÚMERO 97.093

MARCUS VINÍCIUS LIMA DE FREITAS
OAB/RJ NÚMERO 103.896

FRUIT MALOTE 201807476698 01/10/18 17:20:40125459 V

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 7ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512 4º andar CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ e-mail: sgo07vciv@trj.jus.br

8
fis. 267

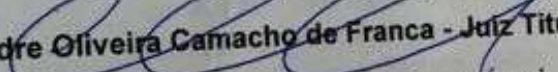
Processo:0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)

Classe/Assunto: Revisional de Aluguel - Arbitramento de aluguel
Autor: JOSE RIVALDO DE MENEZES ANDRADE
Réu: MARIA MONICA DA SILVA

Decisão

Fls. 264, Defiro a penhora da parte pertencente à ré do imóvel em questão.
Intimem-se.

São Gonçalo, 26/03/2014.


Alexandre Oliveira Camacho de Franca - Juiz Titular

Alexandre Camacho
Juiz Direito

2624
7

FREITAS advogados

Paulo Roberto Rodrigues de Freitas OAB/RJ 97.093
Marcus Vinicius Lima de Freitas OAB/RJ 103.896
Fabrício Lima de Freitas OAB/RJ 144.883
Gilmar Pereira da Silva OAB/RJ 130.684-E

Rua da Conceição, número 188 – sala número 2.505, Edifício Seller Center – Torre do Niterói Shopping -
Centro – Niterói/RJ - CEP número 24.020-083 - Telefax: (021) 2622-3919
e-mail: freitasadvogados@predialnet.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ.

REFERÊNCIAS:

- AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL
- PROCESSO NÚMERO 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)
- FASE: EXECUÇÃO

JOSÉ RIVALDO DE MENEZES ANDRADE,

devidamente qualificado nos autos do processo acima epigrafado que, perante esse r. Juízo, requereu em face de **MARIA MÔNICA DA SILVA, V E M**, respeitosa e tempestivamente, por seus advogados, dizer a V. Exa. que a devedora deixou transcorrer *in albis*, inobstante devidamente intimada para tanto, o prazo de quinze dias para pagamento espontâneo da quantia certa devida, na forma do art. 475-J, razão pela qual *requer* que seja determinada a penhora da parte pertencente à Ré, correspondente a 50% (R\$90.000,00 – noventa mil reais), do imóvel objeto avaliado à fl. 255, com fins a satisfação do crédito perseguido no importe de R\$64.065,43 (sessenta e quatro mil, sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), conforme planilha discriminada às fls. 261/262, devidamente atualizada pelo cálculo abaixo formalizado, para que produza seus devidos e legais efeitos.

Paulo Roberto Rodrigues de Freitas
OAB/RJ 97.093
CNPJ/INF 284.198.637-34
ISS 113.113-3



= box 02 =

267
B

26/01/2008	R\$500,00	R\$300,00	R\$800,00
26/02/2008	R\$500,00	R\$295,00	R\$795,00
26/03/2008	R\$500,00	R\$290,00	R\$790,00
26/04/2008	R\$500,00	R\$285,00	R\$785,00
26/05/2008	R\$500,00	R\$280,00	R\$780,00
26/06/2008	R\$500,00	R\$275,00	R\$775,00
26/07/2008	R\$500,00	R\$270,00	R\$770,00
26/08/2008	R\$500,00	R\$265,00	R\$765,00
26/09/2008	R\$500,00	R\$260,00	R\$760,00
26/10/2008	R\$500,00	R\$255,00	R\$755,00
26/11/2008	R\$500,00	R\$250,00	R\$750,00
26/12/2008	R\$500,00	R\$245,00	R\$745,00
26/01/2009	R\$500,00	R\$240,00	R\$740,00
26/02/2009	R\$500,00	R\$235,00	R\$735,00
26/03/2009	R\$500,00	R\$230,00	R\$730,00
26/04/2009	R\$500,00	R\$225,00	R\$725,00
26/05/2009	R\$500,00	R\$220,00	R\$720,00
26/06/2009	R\$500,00	R\$215,00	R\$715,00
26/07/2009	R\$500,00	R\$210,00	R\$710,00
26/08/2009	R\$500,00	R\$205,00	R\$705,00
26/09/2009	R\$500,00	R\$200,00	R\$700,00
26/10/2009	R\$500,00	R\$195,00	R\$695,00
26/11/2009	R\$500,00	R\$190,00	R\$690,00
26/12/2009	R\$500,00	R\$185,00	R\$685,00
26/01/2010	R\$500,00	R\$180,00	R\$680,00
26/02/2010	R\$500,00	R\$175,00	R\$675,00
26/03/2010	R\$500,00	R\$170,00	R\$670,00
26/04/2010	R\$500,00	R\$165,00	R\$665,00
26/05/2010	R\$500,00	R\$160,00	R\$660,00
26/06/2010	R\$500,00	R\$155,00	R\$655,00
26/07/2010	R\$500,00	R\$150,00	R\$650,00
26/08/2010	R\$500,00	R\$145,00	R\$645,00
26/09/2010	R\$500,00	R\$140,00	R\$640,00
26/10/2010	R\$500,00	R\$135,00	R\$635,00
26/11/2010	R\$500,00	R\$130,00	R\$630,00
26/12/2010	R\$500,00	R\$125,00	R\$625,00
26/01/2011	R\$500,00	R\$120,00	R\$620,00
26/02/2011	R\$500,00	R\$115,00	R\$615,00
26/03/2011	R\$500,00	R\$110,00	R\$610,00
26/04/2011	R\$500,00	R\$105,00	R\$605,00 = R\$55.380,00.-

Planilha - José Rivaldo - Aluguel - esc.-P

Marcos Vinícius Lima de Freitas
OAB/RJ 103.896

~~Paulo Roberto Lima de Freitas
OAB/RJ 17.093
ENP/INF 284 188.637-34
ISS 115 1133~~

FREITAS advogados

Rua da Conceição, número 188 – sala número 2.505, Edifício Seller Center – Torre do Niterói Shopping -
Centro – Niterói/RJ - CEP número 24.020-083 - Telefax: (021) 2622-3919
e-mail: freitas@freitasadvogados.com.br

OAB/RJ 97.093
OAB/RJ 103.896
OAB/RJ 144.883
OAB/RJ 130.684-E

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ.

REFERÊNCIAS:

- AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL
- PROCESSO NÚMERO 0003488-73.2005.8.19.0004 (2005.004.003488-3)
- FASE: EXECUÇÃO

JOSÉ RIVALDO DE MENEZES ANDRADE.

devidamente qualificado nos autos do processo acima epigrafado que, perante esse r. Juízo, requereu em face de **MARIA MÔNICA DA SILVA**, em atenção ao despacho de fl. 259, item 02, V E M, respeitosa e tempestivamente, por seus advogados, *apresentar* a V. Exa. a planilha do débito atualizada (docs. 01/02), bem como requerer a intimação da Executada, na pessoa do seu ilustre Advogado (v. fls. 251/252), via Diário Oficial, para que, no prazo de 15 dias, efetue o pagamento da importância de R\$55.380,00 (cinquenta e cinco mil e trezentos e oitenta reais), sob pena de acréscimo no montante da condenação de multa no percentual de dez por cento, e serem-lhes penhorados e avaliados tantos e quantos bens necessários à garantia do Juízo e o prosseguimento do feito na forma da Lei.

Termos em que, pede deferimento.
Niterói/RJ, 07 de janeiro de 2012.

PAULO ROBERTO RODRIGUES DE FREITAS
OAB/RJ 97.093

MARCUS VINÍCIUS LIMA DE FREITAS
OAB/RJ 103.896

Rivaldo-execução-arbitramento de aluguel3-7ªVC-esc.

260
B
PROCESSO 2012.00000556094 07/01/13 17:21:20122110 01/02/14

PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO
Rua Dr. Getúlio Vargas, 2512, 1º andar, Forum-SG.

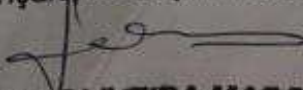
JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO-RJ
PROCESSO Nº2006.004.003488-3
AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL.
AUTOR. JOSÉ RIVALDO DE MENEZES ANDRADE.
RÉU. MARIA MONICA DA SILVA.

O AVALIADOR JUDICIAL, abaixo assinado, em cumprimento a determinação, vem, inicialmente informar a V.Exa., que consoante ao art.310 da C.N.C.G.J/RJ; via de regra, procede à avaliação de bens certos e determinados; todavia, tendo em vista, as peculiaridades do caso em referência, vem, após realização de pesquisa de mercado, SUGERIR o valor concernente ao aluguel do objeto, na forma abaixo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO SUGESTIVO

1) Imóvel situado na rua Pastor Avelino de Souza, lote de nº20 da quadra 20, Colubandê, 1º distrito deste Município, medindo 15,00m de largura na linha da frente onde faz com a Rua Projetada 07, atual Pastor Avelino de Souza, a mesma largura na linha dos fundos onde confina com o lote de nº10, tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 35,00m, confrontando-se pelo lado direito com o lote de nº19 e pelo lado esquerdo com o lote de nº21, com a área total de 525,00m². onde existe edificada uma casa construída em alvenaria, coberta por telhas do tipo colonial, dividida em varanda, sala, dois quartos, dois banheiros, área de serviço, com seu piso em cerâmica, paredes em massa e pintura, exceto cozinha, banheiro, e área de serviço que tem as mesmas revestidas por azulejos, possui portas e janelas em madeira sendo as janelas com grades de ferro, existindo ainda na parte dos fundos uma área de lazer com churrasqueira do estilo colonial coberta por telhas do tipo colonial, e na parte lateral ainda existe um quarto com banheiro, coberto por telhas do tipo colonial com rebaixamento em lambril e ainda uma garagem, possui também dois portões em madeira sendo um social e um de garagem automático.; estando o imóvel em bom estado de conservação, e localizado próximo ao comercio local: Sugiro lhe seja atribuído o valor para aluguel de R\$1.000,00 (hum mil reais). mensais, e para venda o valor R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

São Gonçalo, 25 de junho de 2012.


LUIZ CLAUDIO OLIVEIRA MARQUES
Avaliador Judicial
Matrícula nº 01/13.866

LUIZ CLAUDIO MARQUES
TITULAR
MATRÍC. Nº 01/13866