



2026 / 059986
S26080170778D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

510073 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 23 de maio de 2013.

IMÓVEL

Sala 515 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 807, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003557 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 29,90m de frente, em 4 segmentos de 9,37m mais 2,26m mais 5,51m, mais 12,76m, a direita 222,58m em 2 segmentos de 133,74m e 88,84m a esquerda, 231,39m em 3 segmentos de 97,00m, 10,00m e 124,39m e de fundos 20,05m com a área total de 5.427,340m², confrontando a direita com o imóvel nº 769 da Avenida Geremário Dantas, das Servas de Maria do Brasil, a esquerda com o imóvel nº 819 da Avenida Geremário Dantas de Alice Hoffmann, e nos fundos com o imóvel nº 459 de Leopoldina Lima de Souza e com um terreno situado entre os nºs 459 e 479, todos da Rua Pirina. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0425896-8 e 520133-0 (MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.421.743/0001-87, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Cristian Mai Domecg e sua mulher Candida Fernanda Camara Antunes e outros, pela escritura de 10/06/11 do 15º Ofício, livro SB-340, fl.128 registrada em 19/07/11 com os nºs 6 e 9 na matrículas 157230 e 157231, rerratificada pela escritura de 03/02/12 do 3º Ofício, livro 3610, fl.174, averbado em 09/08/12 com o nº 3 na matrícula 364589. **INDICADOR REAL:** Nº 356698 à fl. 11 do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/08/12 com o nº 5 na matrícula 364589 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/05/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 113 vagas de garagem, sendo 27 vagas cobertas situadas no subsolo, 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso, 24 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem elevado e 46 vagas situadas no 2º pavimento de garagem
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

00390729



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

1

VERSO

elevado sendo 28 vagas descobertas e 18 vagas cobertas.
Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial am

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 364589, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$9.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/07/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial am

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 364589, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.----

O Oficial am

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº9 na matrícula 364589 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 112 vagas de garagem, sendo 26 vagas cobertas situadas no subsolo, sendo 9 vagas duplas e 17 vagas simples; 16 vagas simples cobertas situadas no pavimento de acesso; 24 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem elevado, sendo 5 vagas duplas e 19 vagas simples; e 46 vagas situadas no 2º pavimento de garagem elevado, sendo 28 vagas descobertas das quais 13 são duplas e 15 são simples e 18 vagas cobertas sendo 9 simples e 9 duplas, permanecendo todas as vagas de uso comum do condomínio, não sendo vinculadas às unidades,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

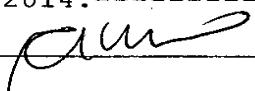
390729

FICHA

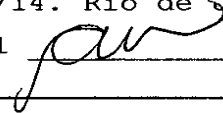
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

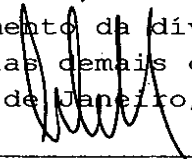
através de requerimento de 10/02/14. Rio de Janeiro, 31
de março de 2014.-----

O Oficial 

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula
364589, instruído pela certidão nº 07/0214/2014 de
28/05/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a
CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido
em 26/05/14. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014.-----

O Oficial 

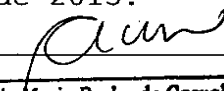
AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/06/14,
prenotado em 11/07/14 com o nº 1585839 à fl. 156 do livro
1-II, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 6 da
matrícula 364589, constante da averbação 2, para constar
que o vencimento da dívida será em 03/01/15, regendo-se o
contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do
título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.-----

O Oficial 

EAIE30174 LDY

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/12/14, prenotado em
19/12/14 com o nº 1615955 à fl. 39v do livro 1-IN, fica
avermado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em
virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 08
de janeiro de 2015.-----

O Oficial 

EAQZ33262 FCJ

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

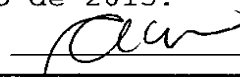
2

VERSO

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/12/14 prenotado em 19/12/14 com o nº 1615956 à fl.39v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAQZ33264 KXL

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 05/05/2016, prenotado em 16/05/16 com o nº 1694503 à fl.168v do livro 1-IX, instruído pelas Cédulas de Créditos Bancárias nºs 55664/8; 55667/2; 55665/6; 55668/1; 55669/9; 55666/4; 55670/2; 55671/1; 55672/9 e 55673/7, todas de 05/05/2016, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de 1) Lars Ernest Bader, cidadão de St. Kitts & Nevis, casado com Amanda Pack, pelo regime da da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, investidor aposentado, portador do passaporte nº RE0024398, emitido por St. Kitts & Nevis, CPF 708.002.091-33, residente e domiciliado em Tigne Street W3-1104, Sliema, Malta, SLM 3175, 2 - Guilherme De Álvares Otero Fernandes, brasileiro, casado com Gabriela Marins fernandes, sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, empresário, identidade nº 24.904.764-0, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, CPF 246.565.988-01, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 3 - Michel Terpins, brasileiro, casado com Patrícia Goldberg Terpins, sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, administrador, identidade nº 27411011-8, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

CPF 265.990.378-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 4 - Gabriel Rocha Affonso Ferreira, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº 43.477.571-X, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, CPF 370.619.988-22, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 5 - Eduardo Augusto Mattar, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº 08.808.458-7 IFP, CPF 079.851.747-61, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 6 - Issac Barzilai, brasileiro, administrador, casado com Andrea Hasson de Lima Barzilai, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, identidade nº 6.588.016-X, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, CPF 940.570.878-34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 7 - Albert Nassim Barzilai, brasileiro, engenheiro gráfico, casado com Maria Teresa Oliveiras Belmonte Barzilai, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, identidade nº 4.668.508, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, CPF 764.333.908-20, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, 8 - Ricardo Rabinovitch, brasileiro, empresário, casado com Lilian Marcia Moura Rabinovitch, sob o regime da separação total de bens na vigência da lei 6515/77, identidade nº 04.066.540-8 DETRAN-RJ, CPF 001.898.657-92, residente e domiciliado nesta cidade - RJ, 9 - Ezra Rony Chalom, brasileiro, empresário, casado com Ilana Marcus Chalom, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, identidade nº 28520222-4, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, CPF 292.769.958-54, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.088.235,29, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$146.798,80

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

3

VERSO

para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.088.235,29. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP25027 NTD

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo Termo de 30/01/17, prenotado em 08/02/17 com o nº 1733100 à fl.59v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelos fiduciários LARS ERNEST BADER, GUILHERME DE ÁLVARES OTERO FERNANDES, MICHEL TERPINS, GABRIEL ROCHA AFFONSO FERREIRA, EDUARDO AUGUSTO MATTAR, ISSAC BARZILAI, ALBERT NASSIM BARZILAY, EZRA RONY CHALOM e RICARDO RABINOVITCH, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY11568 HJN

R - 11

HIPOTECA: Pela escritura de 22/03/17 do 28º Ofício, livro 30, fl.138, prenotada em 05/04/17 com o nº 1740222 à fl.16v do livro 1-JE, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de KNAUF DO BRASIL LTDA, CNPJ 02.082.558/0001-99, com sede em Queimados/RJ, para garantia da dívida contraída por SPE LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.330.053/0001-85, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$690.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R\$115.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECAN39247 EJJH

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 10/10/17, prenotado em 14/03/18 com o nº 1794689 à fl.177v do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora KNAUF DO BRASIL LTDA. Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ81789 TFU

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/04/21 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/05/21 com o nº 1974752 à fl.62 do livro 1-LJ fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 13.421.743/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005813220185010004 - Protocolo nº 201911.2614.01003312-IA-061. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2021.-

O Oficial

Etseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDTF43605 QYS

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 07/02/20, prenotado em 17/02/20 com o nº 1909104 à fl.97 do livro 1-LB, ofício nº 303/20 de 11/03/20, prenotado em 03/07/20 com o nº 1921516 à fl.246v do livro 1-LC e ofício nº 428/21 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

4

VERSO

15/04/21, prenotado em 10/05/21 com o nº 1975852 à fl.101v do livro 1-LJ, do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.057,36, decidida nos autos da ação movida por MARCELO RIBEIRO COELHO e ANA CAROLINA DOS SANTOS COELHO em face de SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e outros. Serviu também para este registro o ofício nº 938/21 de 12/08/21, do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 26/08/21 com o nº 2000560, à fl. 89 do livro 1-LN, que determinou a prática do ato com prazo de 24 horas, sob pena de crime de desobediência (Processo nº 0011059-08.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.057,36. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2021.-----
O Oficial

EDWY52919 QRF

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 23/08/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/09/21 com o nº 2006152 à fl.290 do livro 1-LN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01005813220185010004 - Protocolo nº 202108.2318.01782931-TA-260). Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.-----

O Oficial

EDXV46077 QWH

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício nº 29033/2022 de 17/05/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 20/05/2022 com o nº 2053709 à fl.199v do livro 1-LT, fica registrada a
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0390729-44

MATRÍCULA

390729

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

PENHORA EM 2º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.725,10, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0314373-91.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2022.-----

O Oficial

EEDO10580 CVB

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/12/23 com o nº 2168065 à fl.111v do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/08/23, em face de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 13.421.743/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000936720185010072 - Protocolo nº 202308.1813.02877423-IA-230. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQM14834 XBK

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/12/23 com o nº 2168066 à fl.111v do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 28/08/23, em face de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 13.421.743/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0390729-44

MATRÍCULA

390729

FICHA

5

VERSO

Janeiro - RJ - Processo n° 01006621920185010056 -
Protocolo n° 202308.2814.02895216-IA-409. Rio de
Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQM14828 GZC

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/12/23 com o n° 2168067 à fl.111v do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 12/12/23, em face de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 13.421.743/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01008124720185010008 - Protocolo n° 202312.1213.03081490-IA-200. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQM14836 HVL

R - 20 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 07/02/20, prenotado em 17/02/20 com o n° 1909103 à fl.97 do livro 1-LB, ofício n° 573/2020 de 21/07/2020, prenotado em 30/11/2020 com o n° 1947571 à fl.284 do livro 1-LF, ofício n° 95/21 de 28/01/21, prenotado em 23/02/21 com o n° 1961617 à fl.189v do livro 1-LH, ofício n° 648/21 de 09/06/21, prenotado em 15/07/21 com o n° 1991337 à fl.57v do livro 1-LM, ofício n° 1184/21 de 20/09/21, prenotado em 13/10/21 com o n° 2010466 à fl.145 do livro 1-LO, ofício n° 23/23 de 01/03/23, prenotado em 16/03/23 com o n° 2113406 à fl.246 do livro 1-MC, todos do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca - RJ e mandado de 18/11/25, da Vara de Registros Públicos, prenotado em 30/03/26 com o n° 2327767 à fl.154 do livro 1-NF, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.489,94, decidida nos autos da
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390729

FICHA

6

CNM:089425.2.0390729-44

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

ação movida por MARCELO RIBEIRO COELHO é outra em face de SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e outros (Processo nº 0002765-64.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.489,94. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCJ08896 DSP

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/04/26 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/26 com o nº 2329527 à fl.217 do livro 1-NF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/01/26, em face de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 13.421.743/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002150220205010043 - Protocolo nº 202601.2910.04481829-IA-245. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCJ08895 AIF

Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nºs 1909146, Ofício de 17/02/2020, do I Juizado Especial Cível (penhora); 1913215, Ofício nº 187/2020 de 08/03/2020, do II Juizado Especial Cível (penhora); 1921516, Of. 303/2020/OF de 11/03/2020 do Juízo de Direito (Penhora); 1922007, Ofício 338/2020 de 12/03/2020 da I Juizado Especial Cível (Penhora); 1947025, Ofício 967 de 28/10/2020 do Juizado Especial Cível (Penhora); 1947570, Ofício nº 836/2020 de 02/10/2020 da I Juizado Especial Cível (Penhora); 1959472, Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Ofício 67/2021 de 21/01/2021 do I Juizado Especial Cível (Penhora); 1975839, Ofício nº 420/2021 de 15/04/2021 do Juizado Especial Cível (penhora); 1991339, Ofício nº 764/2021 de 06/07/2021 do Juizado Especial Cível (penhora); 1991334, Ofício nº 642/2021 de 09/06/2021 do Juizado Especial Cível (penhora) e 2039384, Ofício, da 3ª Vara Cível de 09/11/2021 (penhora); constando na Vara de Registros Públicos, Processos 0075272-94.2020.8.19.0001 e 0075179-34.2020.8.19.0001. Certifico ainda que, consta lançado no Indicador Pessoal, em 26/11/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADE em nome de SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.421.743/0001-87. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW13325 NTZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEQG-XHX6Q-VWRTK-E2FT6>

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 3.251.685-8	Nº da Guia 00	Contribuinte SPE LED UM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA E OUTR			
Endereço AVN GEREMARIO DANTAS, 00807, SAL 0515 PECHINCHA		Cod.Lograd 023044	Trecho 005	Cod.Bairro 121	Reg.Fiscal B
		Idade 2015	Tipologia SALA		Posição FUNDOS
				Utilização NAO RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²) *****	Situação *****	Fr.Ideal *****	T.Real *****	T.Fictícia *****	Valor por metro (R\$) *****	Fator Situação *****	Fator RL *****	F Acidentação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	---------------------

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²) 21	Valor por m² (R\$) 3.169,60	Fração Fiscal 1,00000000	Fator Idade 1,00	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 1,00
-----------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 66.562,00	Aliquota x 0,0250	= IPTU Calculado (R\$) 1.664,00	- Desconto (R\$) 929,00	= IPTU a Pagar (R\$) 735,00	TCL a Pagar (R\$) 868,00	Total do Exercício (R\$) 1.603,00
--------------------------	----------------------	------------------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 3.251.685-8
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 1.490,79

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 3.251.685-8	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 1.490,79
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81600000014.0 90793659202.7 60206310260.5 00032516851.6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 3.251.685-8
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 160,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 3.251.685-8	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 160,30
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81670000001.0 60303659202.1 60206310260.5 10032516851.4



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107325168581

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.826.276/2026-3
CIB: P64FRP5-D



Andra Senko
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte SPE LED UM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	Data 13/08/2026	Folha 01/01
Endereço AVN GEREMARIO DANTAS 00807, SAL 0515 - PECHINCHA	Inscrição 3251685-8	Cód. Lograd. 02304-4

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2015/13/01		JUDIC	01-022764-2017	00	PREDIA		251,27			251,27	385,33
2016/01/00		JUDIC	01-054633-2017	00	PREDIA		472,50			472,50	722,27
2017/01/00		JUDIC	01-243475-2018	00	PREDIA		560,00			560,00	1.906,63
2018/01/00		JUDIC	01-039046-2019	00	PREDIA	244,10	576,90			821,00	2.562,92
2019/01/00		JUDIC	01-089605-2020	00	PREDIA	506,10	598,90			1.105,00	3.133,23
2020/01/00		JUDIC	01-032304-2021	00	PREDIA	526,10	621,90			1.148,00	2.940,09
2021/01/00		JUDIC	01-036669-2022	00	PREDIA	548,10	647,90			1.196,00	2.746,59
2022/01/00		JUDIC	01-038101-2023	00	PREDIA	606,10	715,90			1.322,00	2.555,26
2023/01/00		AMIGA	01-060305-2024	00	PREDIA	641,10	757,90			1.399,00	2.361,22
2024/01/00		AMIGA	01-044063-2025	00	PREDIA	672,10	793,90			1.466,00	2.170,77
2025/01/00		AMIGA	01-050034-2026	00	PREDIA	704,10	831,90			1.536,00	1.980,93
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	23.465,24
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	06/02/2026	160,30	185,94	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	06/03/2026	160,30	184,34								
03	08/04/2026	160,30	182,74								
04	08/05/2026	160,30	181,13								
05	08/06/2026	160,30	179,53								
06	07/07/2026	160,30	173,12								
07	07/08/2026	160,30	166,71								
08	08/09/2026	160,30	160,30								
09	07/10/2026	160,30	160,30								
10	09/11/2026	160,30	160,30								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.603,00		1.734,41		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 04264017-W9 / 2026

Proprietário SPE L U E IMOBILIARIO LTDA		Destinatário	
Nº CBMERJ 5110434-7	Inscrição Predial 32516858	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 21
Endereço AVN GEREMARIO DANTAS, 807 SAL 0515 PECHINCHA RIO DE JANEIRO 22743011		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2025	89,32	23,86	113,18
2024	85,30	34,41	119,71
2023	81,46	40,81	122,27
2022	Inscrito em Dívida Ativa		
2021	Inscrito em Dívida Ativa		

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 13/08/2026 às 15:49:54 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 13/08/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260608

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: [668859.15, 7463183.28](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 20 a 25m

Logradouro: Avenida Geremário Dantas (CL 023044)

Bairro: Pechincha **RA:** 16 - Jacarepaguá **AP:** 4

Unidade de Atendimento: CLU 4.2 - Jacarepaguá

Endereço: Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara

Telefone(s): 3392-0229

E-mail: lic.urb.rio.jacarepagua.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [286-C-I-6](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 39576

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): PAA 12609

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

3. Zoneamento

Macrozona: Requalificação Urbana

Zona e subzona: ZCS D da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))
Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):
ZRM3 O da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

ATENÇÃO: Observar o disposto nos Artigos 335 e 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 360 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): 10 ([Lei Complementar 270/2024](#))

ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

2,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Taxa de Ocupação máxima (TO)

70 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Afastamento Frontal (m)

5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas)

8pav/26m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

--- ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

» [Clique aqui para ver/ocultar as desapropriações encontradas.](#)

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
1179 (Desapropriação já efetivada de acordo com Ofício PG/PPD - CIP nº 2272/2005) ,1183,1187,1197,1201(Des. efetivada de acordo com o ofício PG/PUB/CRID nº 4104/2012),1207.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13014 de 23/06/1994	MUNICIPAL
1196,1198	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13014 de 23/06/1994	MUNICIPAL
NS.1124,1170,1172,1180,1188 E 1196A (LOTE 06 DO PAL 15831)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13154 de 24/08/1994	MUNICIPAL
N. 1180 (PARCIAL)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13541 de 26/12/1994	MUNICIPAL
N. 1217 (PARCIAL)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13541 de 26/12/1994	MUNICIPAL
ÁREA COM 150 M DE TESTADA A PARTIR DA ESQUINA DA RUA LAURA TELES, 300 M PELO LADO DIR.CONFRONTANDO COM A ESCOLA MUNICIPAL MONTEZUMA SOB O Nº 418 E 300 M PELO LADO ESQ.PELA EXT.DA RUA LAURA TELES, E 110 M DE FUNDOS, NA EXT. DA RUA MARQUES DE JACAREPAGUA	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 8276 de 22/07/1985	ESTADUAL
Efetivação de desapropriação do imóvel nº 1179 (dec.expropriatório nº 13014 de 23/06/94).	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO	OFICIO 2272/2005 de 13/09/2005	PG/PPD - CIP
Lote 01 do PAL 15831. Desapropriação já efetivada de acordo com o Ofício PG/PUB - CRID nº 819/09.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 13154 de 24/08/1994	MUNICIPAL
Efetivação de desapropriação do lote 01 do PAL 15831 (dec. expropriatório nº 13154 de 24/08/94).	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO	OFICIO 819/09 de 18/05/2009	PG/PUB - CRID
Nº 1021, casas I, II, III e IV (Dec. exp. nº 13014 de 23/06/1994).	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO	OFICIO 4104 de 18/12/2012	PG/PUB - CRID
Este decreto revogou as desapropriações feitas pelo Decreto 31567 de 11/12/2009 para este logradouro.	REVOGAÇÃO PARCIAL DO DISPOSITIVO LEGAL	DECRETO 38477 de 31/03/2014	MUNICIPAL
Lote 06 do PAL 15.831 - Construção da Linha Amarela.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2022/19073 de 16/09/2022	MUNICIPAL
Lote 03 do PAL 15.831 - DESAPROPRIAÇÃO TOTAL - construção da Linha Amarela.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2025/23207 de 05/09/2025	MUNICIPAL

10. Observações

- Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.
- Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.
- Observar Artigos 359 a 362 da [Lei Complementar 270/2024](#) para gabarito das edificações em encostas.
- Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.
- Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).
- Consultar CET-RIO e SMAC [Decreto 40722/2015](#).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 4075051/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 13.421.743/0001-87

Certidão emitida em: 13/08/2026 , às 15:52:57 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Processo Judicial Eletrônico até 13/08/2026 , às 10:44:16.
- Processo Digital da 1ª Região até 13/08/2026 , às 10:44:16.
- Processo Judicial Digital de Execução Fiscal até 13/08/2026 , às 10:44:16.
- JEF Virtual até 13/08/2026 , às 10:44:16.
- Processual até 13/08/2026 , às 10:44:16.
- Sistema Eletrônico de Execução Unificado até 13/08/2026 , às 10:44:16.



Código de validação: NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site

<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 4075051/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 13.421.743/0001-87

Certidão emitida em: 13/08/2026 , às 15:52:57 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
- Seção Judiciária do Espírito Santo (Eproc ES) até 13/08/2026 , às 15:52:35.
 - Seção Judiciária do Rio de Janeiro (Eproc RJ) até 13/08/2026 , às 15:52:35.
 - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Eproc TRF2) até 13/08/2026 , às 15:52:35.



Código de validação: NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 4075051/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 13.421.743/0001-87

Certidão emitida em: 13/08/2026 , às 15:52:57 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau até 13/08/2026 , às 15:52:55.

- PJe - Sistema Processual Eletrônico até 13/08/2026 , às 15:52:55.



Código de validação: NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 4075051/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 13.421.743/0001-87

Certidão emitida em: 13/08/2026 , às 15:52:57 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Tribunal Regional Federal da 4a Região (Processo Eletrônico) até 12/08/2026 , às 22:00:02.
- Tribunal Regional Federal da 4a Região (Processo Papel) até 12/08/2026 , às 22:00:02.
- JF Paraná (Processo Eletrônico) até 12/08/2026 , às 22:00:02.
- JF Paraná (Processo Papel) até 13/08/2026 , às 00:30:02.
- JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 13/08/2026 , às 03:10:02.
- JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 11/08/2026 , às 20:00:02.
- JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 12/08/2026 , às 22:30:02.
- JF Santa Catarina (Processo Papel) até 12/08/2026 , às 23:30:02.
- SEEU até 13/08/2026 , às 15:52:35.



Código de validação: NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site

<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 4075051/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 13.421.743/0001-87

Certidão emitida em: 13/08/2026 , às 15:52:57 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- ESPARTA até 11/06/2024 , às 15:20:58.
- PJE-AL até 12/08/2026 , às 00:46:09.
- PJE-CE até 12/08/2026 , às 00:55:54.
- PJE-PB até 12/08/2026 , às 00:29:25.
- PJE-PE até 12/08/2026 , às 00:59:23.
- PJE-RN até 12/08/2026 , às 00:39:23.
- PJE-SE até 12/08/2026 , às 00:25:36.
- PJE-T5 até 12/08/2026 , às 03:58:31.
- TEBAS até 19/05/2026 , às 11:00:12.



Código de validação: NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site

<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/NQQG.6JFN.RPWJ.RR7F.9QWT>



Poder Judiciário Federal

Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Código de verificação: 108.459.092.063

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, que até a presente data **CONSTAM** as seguintes ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

Raiz do CNPJ pesquisado: 13.421.743

Nomes associados à raiz do CNPJ: 1. SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100635-95.2018.5.01.0004

8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100812-47.2018.5.01.0008

11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100861-11.2020.5.01.0011

14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101555-10.2016.5.01.0014

23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100068-02.2021.5.01.0023

24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100065-44.2021.5.01.0024

31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100464-57.2018.5.01.0031

33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100069-59.2018.5.01.0033

37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100258-59.2017.5.01.0037

38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100125-77.2018.5.01.0038

41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100838-77.2017.5.01.0041

43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100215-02.2020.5.01.0043

52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100064-77.2018.5.01.0052

55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100050-16.2020.5.01.0055

60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100012-57.2018.5.01.0060

67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100879-29.2018.5.01.0067

69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101533-44.2017.5.01.0069

Certifica-se, conforme pesquisa no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que foi emitida no Tribunal Superior do Trabalho (TST) uma certidão de débitos trabalhistas **POSITIVA**, identificada pelo nº 69321098/2026 e pelo CNPJ 13.421.743/0001-87, cuja a íntegra está disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>

BNDT

0100062-62.2020.5.01.0012

0100069-59.2018.5.01.0033

0100464-57.2018.5.01.0031

0100064-77.2018.5.01.0052

0100125-77.2018.5.01.0038

0100879-29.2018.5.01.0067

0100068-02.2021.5.01.0023

0100258-59.2017.5.01.0037

0101533-44.2017.5.01.0069

Observações:

1. A íntegra da certidão positiva emitida no TST indica se ela tem efeito de negativa.
2. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), cautelar nominada (Caulnom), caução (Caução), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), cumprimento provisório de sentença de ações coletivas (CPSAC), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), homologação da transação extrajudicial (HTE), homologação de transação extrajudicial (HoTrEx), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), interdito proibitório (Interdito), interpelação (Interp), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitoria (Monito), notificação (Notif), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), protesto (Protes), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), sequestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 1º grau: cumprimento de sentença de ações coletivas (CSAC)
5. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), cautelar nominada (Caulnom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), pedido de mediação pré-processual (PMPP), petição cível (PetCiv), protesto (Protes), reclamação (Rcl), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
6. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG)

7. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.
8. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt1.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 13/08/2026 às 15:53



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS EM MEIO FÍSICO
(VÁLIDO SOMENTE SE ACOMPANHADA DA REFERENTE AS EM MEIO ELETRÔNICO)
CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. **190114/2026**

Expedição: **13/08/2026 15:54:32**

Código de autenticidade: **3DMI.KERY**

Válida até **12/09/2026**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWeb) de 1º e 2º Grau do TRT da 1ª Região (Rio de Janeiro), que não consta processo em tramitação contra **SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **13.421.743/0001-87**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Esta certidão só tem validade quanto apresentada em conjunto com a certidão de feitos referente aos processos eletrônicos.
- 2) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 1ª Região (<http://www.trt1.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 3) Certidão emitida gratuita e eletronicamente, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWEB) de 1º e 2º Grau.
- 4) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais:
 - SAPWEB – 1º Grau: Agravo de Instrumento (AI), Agravo de Petição (AP), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória Cível (CartPrecCiv), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG).
 - SAPWEB – 2º Grau: Agravo de Instrumento em Recurso de Revista (AIRR), Agravo de Instrumento em Recurso Extraordinário (AIRE), Agravo de Instrumento em Recurso Ordinário (AIRO), Agravo de Petição (AP), Agravo Regimental (AGOR), Arguição de Inconstitucionalidade (ArgInc), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória (CartPrec), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Conflito de Competência (CCJ e CC), Consulta (Cons), Correição Parcial (CorPar), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Incidente de Uniformização de Jurisprudência (IUJ), Pedido de Providências (PP), Precatório (Pecat), Processo Administrativo (PA), Processo Administrativo Disciplinar em face de Magistrado (PADMag), Processo Administrativo Disciplinar em face de Servidor (PADServ), Reclamação Disciplinar (RclDisc), Recurso Administrativo (RecAdm), Recurso de Multa (RM), Requisição de Pequeno Valor (RPV), Sindicância (Sind).
- 5) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 6) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deverá enviar e-mail para a unidade judiciária mais próxima:
- Na Capital: Divisão de Apoio ao Jurisdicionado e Inclusão Digital – DIJID – dijid@trt1.jus.br
 - No interior do Estado:
 - Divisão de Apoio: Campos dos Goytacazes - divap-cg@trt1.jus.br; Duque de Caxias - divap-dc@trt1.jus.br; Macaé - divap-mac@trt1.jus.br; Niterói - divap-nit@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - divap-ni@trt1.jus.br; São Gonçalo - divap-sg@trt1.jus.br; São João de Meriti - divap-sjm@trt1.jus.br; Volta Redonda - divap-vr@trt1.jus.br;
 - Gabinetes de Juízes Diretores de Foro: Cabo Frio - gjd-cf@trt1.jus.br; Itaguaí - gjd-itg@trt1.jus.br; Nova Friburgo – gjd-nf@trt1.jus.br; Petrópolis – gjd-pet@trt1.jus.br; Resende – gjd-res@trt1.jus.br; Itaboraí – gjd-itb@trt1.jus.br;
 - Varas Únicas: Angra dos Reis - vt01.ar@trt1.jus.br; Araruama - vt01.ara@trt1.jus.br; Barra Mansa - vt01.bm@trt1.jus.br; Barra do Pirai - vt01.bp@trt1.jus.br; Itaperuna - vt01.itp@trt1.jus.br; Magé - vt01.mag@trt1.jus.br; Maricá - vt01.mar@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - vt01.ni@trt1.jus.br; Queimados - vt01.qds@trt1.jus.br; Teresópolis - vt01.ter@trt1.jus.br; Três Rios - vt01.tr@trt1.jus.br.
- 7) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas unidades acima mencionadas, bem como pela Secretaria de Apoio Jurisprudencial e Recursal, para esclarecimento de suspeitas de homonímia.
- 8) Os dados constantes desta certidão estão atualizados até 13/08/2026 04:32:48.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 13.421.743/0001-87
Certidão nº: 69321501/2026
Expedição: 13/08/2026, às 15:55:09
Validade: 09/02/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **13.421.743/0001-87**, **CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo:

0100062-62.2020.5.01.0012 - TRT 01ª Região (12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100068-02.2021.5.01.0023 - TRT 01ª Região (23ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100464-57.2018.5.01.0031 - TRT 01ª Região (31ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100069-59.2018.5.01.0033 - TRT 01ª Região (33ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100258-59.2017.5.01.0037 - TRT 01ª Região (37ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100125-77.2018.5.01.0038 - TRT 01ª Região (38ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100064-77.2018.5.01.0052 - TRT 01ª Região (52ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100879-29.2018.5.01.0067 - TRT 01ª Região (67ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101533-44.2017.5.01.0069 - TRT 01ª Região (69ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

Total de processos: 9.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem deva versar a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, em virtude de inadimplência perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.