



Valide aqui
este documento

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 42147

IMÓVEL Rua Abatirá, nº 70 e 70 casas I,II, L. 2-K FLS. 589
III, IV e V.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Prédios 70 e 70 casas I, II, III, IV e V e o respectivo terreno, na rua Abatirá, na Freguesia do Engenho Novo, edificados em um só terreno que mede em sua totalidade: 12,00m de largura por 48,00m de comprimento; confrontando de um lado com o nº 76, do outro, com o nº 66 e nos fundos com o nº 71 da rua Açaré. **PROPRIETÁRIOS:** ADELAIDE DA SILVA PEREIRA, viúva, (de 1/2 do imóvel) e EDGARD NELSON, WALMÍRIO e WALDYR, menores (de 1/8 cada um). **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-AK, fls. 246, nº 30450, registrado em 11/05/49. Inscrição nº 0138476 e C.L. 06399. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 1983.--LC

R.1/42147 - **PARTILHA:** Foi partilhado a metade do imóvel desta matrícula a 1) Walmirio Pereira da Silva, maior, solteiro, eletricitista, digo, electricista, CPF nº 430.806.937/87; 2) Jorge Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 532.587.897/20; 3) Solange Maria de Carvalho, brasileira, do lar, casada com Mauro Silva de Carvalho, pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 242.672.877/91; 4) Carlos Roberto da Silva, brasileiro, do comércio, casado com Nancy da Silva, pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 441.698.337/91 (todos residentes nesta cidade, filhos do herdeiro falecido, Waldyr Pereira da Silva, na proporção de 1/24 do imóvel para cada um); 5) Nelson Pereira da Silva, brasileiro, aposentado, casado com Alzira Simões da Silva, pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 030.147.387/00 e 6) Edgard Pereira da Silva, brasileiro, fundador, casado com Luzia Barbosa da Silva, pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 014.120.601/25, o 1º (residente em Goiania e o 2º nesta, digo, o 5º residente nesta cidade e o 6º em Goiania, na proporção de 1/6 para cada um; nos termos do Formal de Partilha expedido em 10/02/82, pelo Juízo da 11ª V.O.S. assinado pelo Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial, que julgou a partilha por sentença de 26/01/82, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Adelaide da Silva Pereira. Os imóveis foram avaliados em XXXXXXXX CR\$1.500.000,00, sendo a metade partilhada em CR\$750.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03/12/81, pela guia nº 25/10582-81 Rio de Janeiro, 26 de agosto de 1983.--LC

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR64-QA9GV-73L6L-L2BJX>

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



CNM: 092346.2.0042147-76

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, realizada nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 23/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 24/06/2025 - 14:47h.

RECIBO da certidão nº 25/009120, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 0,00 de TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 0,00
Selo.....R\$ 0,00
Ressag.....R\$ 0,00
Lei3217.....R\$ 0,00
Fundperj.....R\$ 0,00
Funperj.....R\$ 0,00
Funarpen.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 0,00
Total.....R\$ 0,00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 58220 EGZ
Protocolo: **25/009120**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR64-QA9GV-73L6L-L2BJX>

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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio
ATOrd 0002156-23.2013.5.01.0431
RECLAMANTE: JULIA BELTRAO DE SOUZA
RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME, CELSO QUINTANILHA D
AVILLA, CARLOS ROBERTO DA SILVA

Com razão o leiloeiro em sua manifestação de ID 1d0f4f0.

Nada obstante constar em R.1 de ID 5c84397 a partilha da metade do imóvel, para 06 beneficiários, resta claro que os 04 primeiros, filhos do herdeiro Waldyr Pereira da Silva foram agraciados com 1/24 do imóvel.

Assim, determino o cancelamento do leilão designado e **expedição de novo mandado de penhora e avaliação em face do imóvel retro mencionado, na proporção de 1/24**, pertencente ao sócio executado CARLOS ROBERTO DA SILVA.

Oficie-se ao Cartório de ID 62eb728, para cancelamento da penhora determinada anteriormente, por erro no percentual a ser penhorado.

Intimem-se as partes e leiloeiro de ID 1d0f4f0 para ciência e cumpra-se o determinado.

CABO FRIO/RJ, 05 de setembro de 2025.

ELISABETE NATIVIDADE DE AVILA PARENTE

Juíza do Trabalho Substituta





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio
ATOrd 0002156-23.2013.5.01.0431
RECLAMANTE: JULIA BELTRAO DE SOUZA
RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME, CELSO QUINTANILHA D
AVILLA, CARLOS ROBERTO DA SILVA

DESPACHO

Tendo em vista o contido na certidão de ID [3d2a8eb](#) e o requerido no ID [fe22102](#), expeça-se novo mandado de penhora e avaliação, devendo constar o completo endereço do bem a ser penhorado (Rua Abatira, 70, Engenho Novo, Rio de Janeiro - RJ), ficando autorizada, desde já, a avaliação indireta, por se tratar de readequação quanto à fração conforme despacho de ID [52fdd5c](#) e considerando a certidão de ID [edc9a40](#).

CABO FRIO/RJ, 19 de dezembro de 2025.

ELISABETE NATIVIDADE DE AVILA PARENTE

Juíza do Trabalho Substituta





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO
ATOrd 0002156-23.2013.5.01.0431
RECLAMANTE: JULIA BELTRAO DE SOUZA
RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME E OUTROS (2)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: CARLOS ROBERTO DA SILVA
RUA ABATIRA, 70, ENGENHO NOVO, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20715-040

O/A MM. Juiz(a) ELISABETE NATIVIDADE DE AVILA PARENTE da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** sobre 1/24 do imóvel de ID 5c84397 (RGI 42147) do(s) executado(s) **CARLOS ROBERTO DA SILVA** até o limite do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$ 8.450,77

>>> O OFICIAL DE JUSTIÇA PODERÁ PROCEDER CONFORME CERTIDÃO DE ID edc9a40 E O DESPACHO DE ID f40abe9

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

CABO FRIO/RJ, 15 de janeiro de 2026.

MAYKON LEANDRO LOBO CUNHA

Assessor



Documento assinado eletronicamente por MAYKON LEANDRO LOBO CUNHA, em 15/01/2026, às 11:11:02 - 637575f
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26011511104869400000250502922?instancia=1>
Número do processo: 0002156-23.2013.5.01.0431
Número do documento: 26011511104869400000250502922



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0002156-23.2013.5.01.0431
RECLAMANTE: JULIA BELTRAO DE SOUZA
RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 637575f

Destinatário: CARLOS ROBERTO DA SILVA

AUTO DE PENHORA

Aos 15 dia do mês de JANEIRO do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 1 Vara do Trabalho do(e) Cabo Frio, Rio de Janeiro na execução movida por Julia Beltrão de Souza contra Lido Serviços Gerais e Outros, para cobrança da dívida de R\$ 8.450,77, procedi à Penhora de 1/24 do imóvel situado na Rua Abatira, 70, Engenho Novo(conforme certidão do RGI), que a avalio em 15.000,00 (quinze mil reais – a fração penhorada).

Ressalto que procedi à penhora por estimativa de valor do m2 da região e deixei de nomear depositário, tendo em vista que o imóvel está localizado em área de alto risco, dentro da comunidade do Engenho Novo, que dá acesso ao Morro do São João, que encontra-se em guerra entre traficantes, existindo na entrada da comunidade olheiros do tráfico portando rádios, celulares e outros objetos, havendo, também, venda de drogas e constantes tiroteios no local, não sendo possível chegar com segurança no logradouro em comento.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2026

LUCIANE CELESTINO TORRAO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LUCIANE CELESTINO TORRAO, em 16/01/2026, às 10:02:10 - 16c6425
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26011610014905400000250560369?instancia=1>
Número do processo: 0002156-23.2013.5.01.0431
Número do documento: 26011610014905400000250560369



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio
ATOrd 0002156-23.2013.5.01.0431
RECLAMANTE: JULIA BELTRAO DE SOUZA
RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME, CELSO QUINTANILHA D
AVILLA, CARLOS ROBERTO DA SILVA

Para se evitar posterior arguição de nulidade, ante certidão positiva de ID [16c6425](#), inicialmente notifiquem-se as partes para ciência da penhora e avaliação por estimativa ali informados, para início da contagem de prazo para apresentação de embargos, ciente ainda o rdo CARLOS ROBERTO, por edital, de sua nomeação, neste momento, como fiel depositário do bem penhorado.

Oficie-se ao Cartório do RGI para retificação da prenotação da penhora efetivada sobre **1/24 do imóvel de ID [5c84397](#) (RGI 42147)**.

Tudo feito e decorrido o prazo legal, designe-se leilão do percentual do imóvel penhorado.

CABO FRIO/RJ, 23 de fevereiro de 2026.

ERICO SANTOS DA GAMA E SOUZA
Juiz do Trabalho Titular



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.138.476-7		Nº da Guia 00		Contribuinte NELSON PEREIRA DA SILVA E OUTR				
Endereço RUA ABATIRA, 00070, FTE ENGENHO NOVO				Cod.Lograd 063990	Trecho 002	Cod.Bairro 061	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
				Idade 1955	Tipologia CASA			Utilização RESIDENCIAL

DADOS DO LANÇAMENTO 2025**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) 128	Valor por m² (R\$) 1.326,51	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,50	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 0,90
------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

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

Valor Venal 76.407,00	Aliquota x 0,0100	=	IPTU Calculado (R\$) 764,00	-	Desconto (R\$) 0,00	=	IPTU a Pagar (R\$) 0,00	TCL a Pagar (R\$) 0,00	Total do Exercício (R\$) 0,00
--------------------------	----------------------	---	--------------------------------	---	------------------------	---	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

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

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = **TOTAL DO EXERCÍCIO****Informações Complementares**

ISENCAO DE IPTU - ART. 61, XXIX DA LEI 691/84
ISENCAO VALOR VENAL 100% TCL LEI 6.615/2019
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 2025**

INSCRIÇÃO: 0.138.476-7
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR C/ DESCONTO R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**COTA ÚNICA**COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.138.476-7	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

GUIA SEM VALOR A PAGAR

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 2025**

INSCRIÇÃO: 0.138.476-7
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR DA COTA EM R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01**

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.138.476-7	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

COTA QUITADA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107013847678