

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 62441

IMÓVEL Aptº201, 301 e 401 e Loja 1152-A a L.º 2-S FLS. 37
Rua Barão do Bom Retiro, nº1152



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Prédio e terreno sito na Rua Barão do Bom Retiro, nº1152, - Aptºs 201, 301 e 401 e Loja 1152-A, na Freguesia do Engenho Novo, - medindo 9,00m de frente e fundos por 22,00m em ambos os lados. Confrontando à direita com o nº1160 à esquerda com o nº1136 e nos fundos com o nº86 da Rua Araujo Leitão. **PROPRIETÁRIOS:** NASSIM MENAGED, sírio, casado, LÁZARO MENAGED, casado, ISAAC MENAGED, solteiro, E-LIAS MENAGED, solteiro, ALBERTO MENAGED, solteiro, SENITA MENAGED, solteira e RACHEL MENAGED, solteira, residentes nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-BM, às fls.259, sob o nº61.064, registrado em 27 de junho de 1963. Inscrição nº221976 C.L.1361.....

PMS

R.1/62441 - PARTILHA: Nos termos de Partilha da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, extraída dos autos de inventário/dos bens de NASSIM MENAGED, expedida em 01.06.1979 e aditamento de 09.08.1989, sentença de 24.04.1979, pelo Juiz Dr. Rosauro Estellita e despacho aditivo pelo Juiz Dr. Asclepiades Eudoxio Rodrigues, pela qual foi partilhado 1/5 do imóvel matriculado a ISAAC MENAGED casado pelo regime da comunhão de bens com LELA MENAGED, inscritos no CPF sob o nº060.966.207, avaliado em NCZ\$0,60. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 25-14187 em 28.08.1974 e 25-21537 em 24.09.1973. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.....

PVS

AV.2/62441 - RECÚO: Em virtude de recúo o terreno objeto passou a medir 9,00m de frente e fundos por 14,00m em ambos os lados. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.....

PMS

R.3/62441 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2636, às fls.94 em 02 de junho de 1977 e aditamento do mesmo cartório livro 4641, às fls. - 154vº, em 11.08.1989, pelos quais ELIAS MENAGED, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da separação de bens com SONIA REGINA - MENAGED, brasileira, do lar, inscritos no CPF sob os nºs 023.602.417-53 e 103.203.937, prometeram vender 1/5 do imóvel matriculado/a ISAAAC MENAGED, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com LELA MENAGED, inscritos no CPF sob o número - 060.966.207, pelo valor de NCZ\$0,19. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.....

PMS

AV.4/62441 - EXCLUSÃO: Fica excluída da matrícula RACHEL MENAGED - por ter sido declarada indevidamente. Rio de Janeiro, 17 de agosto/de 1989.....

PMS

AV.5/62441 - EXCLUSÃO: Fica excluída da matrícula SENITA MENAGED, - por ter sido declarada na mesma indevidamente. Rio de Janeiro, 11 de

de dezembro de 1989..... F

AV.6/62441 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL: A requerimento de 27-03-1990 e xerox certidão expedida pela 5ª Circunscrição do Registro Civil do Rio de Janeiro, livro BR-68 fls.213 em 16-03-1990, ora arquivados/ pelos quais fica averbada a separação consensual do casal de ALBERTO MENAGED e PRISCILA BALASSIANO MENAGED, sentença de 11-05-1988.. pelo Juízo da 6ª Vara de Família do Rio de Janeiro, continuando o conjugue mulher a usar o nome de casada PRISCILA BALASSIANO MENAGED Rio de Janeiro, 03 de abril de 1990.....LGN

R.7/62441 - COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 4516 fls.174 em 30-10-1989, pela qual ALBERTO MENAGED, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, inscrito no CPF nº 023.602.337-34 e LÁZARO MENAGED, comerciante e sua mulher LUCI MENAGED, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 059.584.107-87,... venderam 2/5 do imóvel matriculado a LELA MENAGED, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 028.427.267-15, a.... CLAUDIA MENAGED, brasileira, menor púbere, nascida em 10-02-1971, a MARCELO MENAGED, brasileiro, menor púbere, nascido em 08-10-1972 e a DANIELA MENAGED, brasileira, menor impúbere, nascida em 05-04-1974, inscrita respectivamente nos CPFs.nºs.018.535.167-08, 018. / 263.937-14 e a última dependente do CPF de DANIELA MENAGED, estudantes, pelo valor de NCz\$51.479,88. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 41039 em 27-10-1989. Rio de Janeiro, 03 de abril de 1990.....LGN

R.8/62441 - PARTILHA DE 2/5 (plena propriedade): Nos termos do... formal de partilha extraído dos autos de inventário de ISAAC MENAGED, dado e passado pelo juízo de Direito da 3ª V.O.S., assinado.. em 29-10-1990, pelo Mº Juiz Dr. José Affonso Rondeau, contendo sentença de 11-10-1990, foi partilhado 2/5 do imóvel matriculado à... CLAUDIA MENAGED, menor púbere, MARCELO MENAGED, menor púbere e DANIELA MENAGED, menor púbere, na proporção de 2/15 para cada um, avaliado em Cr\$1.258.956,64. O imposto de transmissão foi pago em.. 30-03-1982 pela guia 2.502.482/82. Rio de Janeiro, 19 de dezembro/ de 1990.....LGN

R.9/62441 - PARTILHA DE 1/5 DO DIREITO E AÇÃO: Pelo mesmo formal/ que deu origem ao R.8, foi partilhado 1/5 do direito e ação à compra do imóvel matriculado à CLAUDIA MENAGED, MARCELO MENAGED e DANIELA MENAGED, menores púberes, na proporção de 1/15 para cada um avaliado em Cr\$629.455,58. O imposto de transmissão foi pago em... 30-03-1982 pela guia 2502482/82. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1990.....LGN

AV.10/62441 - ADITAMENTO: Fica aditado o R.7, para constar que a venda dos 2/5 é feita na proporção de 6/3 para a 1ª e 2/30 para cada um dos demais. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1992..... JS/

R.11/62441 - COMPRA E VENDA de 1/5: Nos termos da escritura de... 18.02.91, lavrada em notas do 10º Ofício, Lº.4648, fls.198, ELIAS MENAGED e sua mulher SONIA REGINA MENAGED, já qualificados, venderam 1/5 do imóvel supra a CLAUDIA MENAGED, MARCELO MENAGED e...

Segue ficha 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 62441

IMÓVEL Aptº. 201, 301, 401 e Loja 1152-A, na Rua L.º FLS.
Barão do Bom Retiro, nº. 1152.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

e DANIELA MENAGED, CPF n.º 018.535.167-08, 018.263.937-14 e 028.427.267-15, brasileiros, menores púberes, estudantes, assistidos de sua mãe, LELA MENAGED, brasileira, viúva, funcionária pública, CPF n.º 028.427.267-15, na proporção de 1/15 para cada um, pelo valor Cr\$0,19. O imposto de transmissão foi pago em 20.11.89, pela guia n.º 41.070/89. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1992.-----JS/

Av-12/62441 - **RETIFICAÇÕES** - Por petição de 14/01/2004 e demais documentos hoje arquivados, fica retificado o ato R- 11, quanto ao número do CPF de Marcelo Menaged, que é: CPF sob o n.º.071.210.027-01; e quanto ao número do CPF de Daniela Menaged, que é: CPF sob o n.º.035.534.287-16, e não como constou na escritura que deu origem ao já citado registro. Protocolo n.º.263644, L.º.1-AI, fls.086, talão n.º.346601. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2004.-----MVG

R-13/62441 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 03/12/2003, do 23º Ofício de Notas desta cidade, L.º.ST-740, fls. 100, 1) Lela Menaged; 2) Cláudia Menaged; 3) Marcelo Menaged e 4) Daniela Menaged, maiores, solteiros, todos qualificados no R-11 e Av-12, venderam os imóveis desta matrícula pelo preço de Cr\$80.000,00 à época, a Antonio José da Costa Pereira, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Bianca dos Santos Damasceno, inscrito no CPF sob o n.º.913.997.267-49. O imposto de transmissão foi pago através da guia n.º.901063, no valor de R\$3.033,88, em 28/08/2003. Protocolo sob o n.º.262600, L.º.1-AI, fls.016, talão n.º.346513. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2004.-----MVG

R.14/62441 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital/RJ, assinado em 05.02.2007, pela escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2005.120.039875-9, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de ANTONIO JOSE DA COSTA PEREIRA, contendo Auto de Penhora e Depósito de 28.03.2007, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$00000. ficando como depositário do bem, Marilda Brandão Teles - 6º Depositário Judicial Protocolo nº 307625, Lº 1-AS, fls. 18, talão nº 393804. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2008.-----AL

Av.15/62441 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 21 de maio de 2008.-----AL

R.16/62441 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública, Comarca da Capital/RJ, assinado em 30/06/2010, pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, extraído dos autos de Execução Fiscal nº. 0226057-88.2008.8.19.0001 (2008.001.223126-0), movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de ANTONIO JOSÉ DA COSTA PEREIRA, contendo Auto de Penhora e Depósito de 04/11/2010, o imóvel matricu-

matriculado foi penhorado para garantir o pagamento dos valores de R\$5.015,52, R\$5.601,90 e R\$6.189,06, referente a cobrança de imposto predial exercícios de 2006, 2005 e 2004. Ficando como fiel depositário do bem, Sergio Brito de Lima Santana, CPF: nº.544.015.347-00. Prot. nº.337945, Lº1-AZ, fls.239, talão nº.426114. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2010.////LGO.

Av.17/62441 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2010.////LGO.

AV-18-62441 - **CANCELAMENTO DE PENHORA:**- Nos termos do Ofício nº.565/2021/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 11/03/2021, pela Chefe de Serventia Lucélia da Silva Esteves, por ordem da M.M. Juíza Titular Drª. Kátia Cristina Nascentes Torres, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-14. **Com ônus para a parte.** Protocolo nº.439839, Lº.1-BX, fls.132, talão nº.541864. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.*****ALS

Rozaldo Graeff Vieira

O Oficial.

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-19-62441 - **CANCELAMENTO DE PENHORA:**- Nos termos do Ofício nº.563/2021/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 11/03/2021, pela Chefe de Serventia Lucélia da Silva Esteves, por ordem da M.M. Juíza Titular Drª. Kátia Cristina Nascentes Torres, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R-16. **Com ônus para a parte.** Protocolo nº.439840, Lº.1-BX, fls.132, talão nº.541865. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.*****ALS

Rozaldo Graeff Vieira

O Oficial.

Substituto
Matr. 94/4.815

R-20-62441 - **PROMESSA DE VENDA:**- Nos termos da escritura de 16/03/2004 do 23º Ofício de Notas/RJ, Lº.ST-764, fls.049, ANTONIO JOSÉ DA COSTA PEREIRA, administrador, e sua mulher BIANCA DOS SANTOS DAMASCENO, consultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes nesta Cidade na Rua Afonso Pena, nº.25, aptº.301, portadores das identidades nº.07331878-4 e 10031653-8 emitidas 13/10/1984 e 26/08/1991 e inscritos nos CPF nºs.913.997.267-49 e 036.870.797-08, prometeram vender o imóvel desta matrícula 1) SERGIO BRITO DE LIMA SANT'ANNA, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da identidade nº.05884197-4 emitida em 21/07/1980 e inscrito no CPF nº.544.015.347-00; 2) ANA PAULA FELIX DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da identidade do DETRAN nº.009072374-3 emitida em 06/08/2001 e do CPF nº.018.391.407-47, residentes e domiciliados nesta Cidade na Praça Nobel nº.18, aptº.201, pelo preço de R\$130.000,00, a ser pago conforme o estabelecido na escritura. Protocolo nº.439841, Lº.1-BX, fls.132, talão nº.541866. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.*****ALS

Rozaldo Graeff Vieira

O Oficial.

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-21-62441 - **DIVÓRCIO:**- Nos termos do requerimento de 29/07/2021, instruído pela cópia da certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de São Gonçalo/RJ, Matrícula nº.092759 01 55 2001 3 00005 091 0001380 19 de 23/07/2021, hoje arquivados, fica averbado o divórcio consensual de ANTONIO JOSÉ DA COSTA PEREIRA e de BIANCA DOS SANTOS DAMASCENO, conforme escritura lavrada em 19/09/2008, no Lº.5126, fls.065/066, ato 021 no Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. O ex-cônjuge mulher continuará com o seu nome de solteira que não foi alterado na ocasião do casamento.

Continua na ficha 03.

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 62441

IMÓVEL Aptº. 201, 301, 401 e Loja 1152-A, na Rua Barão do Bom Retiro, nº. 1152. L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Protocolo nº.439838, Lº.1-BX, fls. 132, talão nº.541863. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.
*****ALS

O Oficial

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-22-62441 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da escritura de 27/02/2013 do 7º Ofício de Notas/RJ, Lº.3526, fls.112/113, 1) ANTONIO JOSÉ DA COSTA PEREIRA, administrador, 2) BIANCA DOS SANTOS DAMASCENO, consultora, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Cidade e com endereço comercial na Rua Mariz e Barros, nº.591 e Rua Hadock Lobo nº.356 sala 301, portadores das identidades nº.07331878-4 e 10031653-8 emitidas 13/10/1984 e 26/08/1991 e inscritos nos CPF nºs.913.997.267-49 e 036.870.797-08, efetivaram a venda do imóvel desta matrícula a 1) SERGIO BRITO DE LIMA SANT'ANNA, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da identidade nº.05884197-4 emitida em 21/07/1980 e inscrito no CPF mº.544.015.347-00; 2) ANA PAULA FELIX DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da identidade do DETRAN nº.009072374-3 emitida em 06/08/2001 e do CPF nº.018.391.407-47, residentes e domiciliados nesta Cidade na Praça Nobel nº.18, aptº.201, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 31/08/2011, através da guia nº.1575330, no valor de R\$10.757,86. Protocolo nº.439837, Lº.1-BX, fls.132, talão nº.541862. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.*****ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

Consta prenotado sob o nº 466895, Lº 1-CE, às fls.168, em 22/10/2024, **Escritura Pública** (27/02/2013), 7 OFICIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO RJ, Livro 3526, Folha 114/115 - **COMPRA E VENDA** - ATO 055. Consta prenotado sob o nº 466916, Lº 1-CE, às fls. 171, em 23/10/2024, **Judicial** (02/10/2024), TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO DO RJ - **INDISPONIBILIDADE** - PROT 202407.1913.03457679-IA-700 PROC 000430872012501003.*****

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GJTCX-GG554-LCXCv-YMKT5>.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída 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 relativos ao mesmo. 04/12/2024 .

Emolumentos.: 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
EEVH 45139 DRM
 Protocolo: **24/660843**
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF
 Matrícula: 94/4807
 Em 04/12/2024 - 14:18



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0000430-87.2012.5.01.0030
RECLAMANTE: BARBARA REIS CASTRO
RECLAMADO: 2 M RIO COMERCIO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS
CONTRA INCENDIO LTDA - ME E OUTROS (7)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

DESTINATÁRIO: ANA PAULA FELIX DA SILVA

LOCAL DA DILIGÊNCIA: RUA DO BARAO BOM RETIRO, nº 1152, Aptos 201,301,401 e Loja 1352-A, GRAJAU, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20540-342

O/A MM. Juiz(a) NIKOLAI NOWOSH da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, 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 do imóvel de Id 9300ba8 de propriedade da executada ANA PAULA FELIX DA SILVA - CPF: 018.391.407-47** para a garantia da execução do valor abaixo indicado, considerando que a **certidão de ônus reais se encontra na tramitação processual sob o Id 9300ba8** devendo o Oficial de Justiça compulsar os autos e verificar a referida certidão.

R\$ 114.482,78.

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(a) usuária(a) abaixo (art. 250, VI, CPC)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0000430-87.2012.5.01.0030
RECLAMANTE: BARBARA REIS CASTRO
RECLAMADO: 2 M RIO COMERCIO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS
CONTRA INCENDIO LTDA - ME E OUTROS (7)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 29b8f00

Destinatário: ANA PAULA FELIX DA SILVA

Certifico que, em cumprimento ao r.mandado, dirigi-me ao endereço designado, no dia 05/02/2025 e procedi à penhora e avaliação determinadas, conforme auto em anexo. Submeto a presente certidão à apreciação de Vossa Excelência, ao passo em que me coloco à disposição caso se faça necessário qualquer esclarecimento.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025

LUCIANE CELESTINO TORRAO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LUCIANE CELESTINO TORRAO, em 12/02/2025, às 09:55:05 - 313bfbf
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021209520890100000220520741?instancia=1>
Número do processo: 0000430-87.2012.5.01.0030
Número do documento: 25021209520890100000220520741



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0000430-87.2012.5.01.0030

RECLAMANTE: BARBARA REIS CASTRO

RECLAMADO: 2 M RIO COMERCIO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS
CONTRA INCENDIO LTDA - ME, HJ EQUIPAMENTOS CONTRA INCENDIO
LTDA - ME, HELIO DE CARVALHO RAYMUNDO, HELIO DE CARVALHO
RAYMUNDO JUNIOR, VALTER PAZ DA SILVA, MARA JANE TEIXEIRA
RAYMUNDO, ANA PAULA FELIX DA SILVA, MARIA EDUARDA FELIX DA SILVA
SANT ANNA

Faço os presentes autos conclusos à MM. Juíza do Trabalho
desta Vara

27/03/2025

André Luiz Garfinho

DESPACHO - PJe - JT

Julgo válida a penhora realizada id 313bfbf.

Diante disso, determino:

1 – Dê-se ciência acerca da penhora nos termos do art. 884 da
CLT.

2 - Registre-se a penhora no Cartório competente.

3 - Decorrido prazo supra *"in albis"*, designe-se para a realização dos trabalhos o leiloeiro Srº PAULO AUGUSTO BOTELHO, INCLUSIVE COMO FIEL DEPOSITÁRIO, que deverá ser intimado para ciência e providências cabíveis, por meio do e-mail pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com;

4 - Fica, desde já, autorizado, ao Sr.Leiloeiro, designar data para realização do leilão, sendo certo que os valores das arrematações serão estudadas por este Juízo caso a caso;

5 - Fixo os honorários do leiloeiro em 5% do valor da arrematação, que deverá ser pago pelo ARREMATANTE, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução;

6 - Nos casos em que a executada efetuar o pagamento da condenação antes da realização do leilão, efetuar acordos na execução ou exercer o

direito de remição, é assegurado ao leiloeiro a importância de 2% do valor pago ou acordado, bem como o ressarcimento das suas despesas, desde que devidamente comprovadas nos autos.

Cumpra-se conforme determinado, dando-se ciência às partes.

RIO DE JANEIRO/RJ, 28 de março de 2025.

LEONARDO CAMPOS MUTTI

Juiz do Trabalho Substituto



Documento assinado eletronicamente por LEONARDO CAMPOS MUTTI, em 28/03/2025, às 19:16:13 - df4c1da
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25032709535081900000224164851?instancia=1>
Número do processo: 0000430-87.2012.5.01.0030
Número do documento: 25032709535081900000224164851

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.221.976-4	Nº da Guia 00	Contribuinte ANTONIO JOSE DA COSTA PEREIRA			
Endereço RUA BARAO DO BOM RETIRO, 01152, APT 201, 301 E 401 LOJ 1152 A ENGENHO NOVO		Cod.Lograd 013615	Trecho 001	Cod.Bairro 061	Reg.Fiscal B
		Idade 1964	Tipologia ESPECIAL		Posição FRENTE
				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) 478	Valor por m² (R\$) 2.733,78	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,80	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 940.858,00	Aliquota x 0,0250	= IPTU Calculado (R\$) 23.521,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 23.521,00	TCL a Pagar (R\$) 868,00	Total do Exercício (R\$) 24.389,00
---------------------------	----------------------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

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: 0.221.976-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 22.681,77

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.221.976-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM RS 22.681,77
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81610000226.9 81773659202.0 60206310260.5 00002219761.0



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: 0.221.976-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 2.438,90

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.221.976-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM RS 2.438,90
--------------------------	--------------------------	---------------------------------

81600000024.9 38903659202.7 60206310260.5 10002219761.8



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107022197644

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.635.997/2026-6
CIB: 0NET5G0-X



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 ANTONIO JOSE DA COSTA PEREIRA	Data 16/06/2026	Folha 01/01
Endereço RUA BARAO DO BOM RETIRO 01152, APT 201, 301 E 401 LOJ 1152 A - ENGENHO NOVO	Inscrição 0221976-4	Cód. Lograd. 01361-5

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
2007/01/00		JUDIC	01-020756-2009	00	PREDIA	2.820,10	305,90			3.126,00	5.277,18
2008/01/00		JUDIC	01-024229-2010	00	PREDIA	2.943,10	318,90			3.262,00	4.951,89
2010/01/00		JUDIC	01-019799-2012	00	PREDIA	2.985,10	352,90			3.338,00	3.924,02
2015/01/00		JUDIC	01-082669-2016	00	PREDIA	3.991,32	472,68			4.464,00	6.120,81
2017/12/01		JUDIC	01-012929-2019	00	PREDIA	17.272,10	559,90			17.832,00	51.363,06
2018/01/00		JUDIC	01-104478-2019	00	PREDIA	15.620,10	576,90			16.197,00	46.066,62
2019/01/00		JUDIC	01-050846-2020	00	PREDIA	16.222,10	598,90			16.821,00	46.071,60
2020/01/00		JUDIC	01-163416-2021	00	PREDIA	16.857,10	621,90			17.479,00	43.213,67
2021/01/00		JUDIC	01-154508-2022	00	PREDIA	17.570,10	647,90			18.218,00	41.342,19
2022/01/00		JUDIC	01-146681-2023	00	PREDIA	19.400,10	715,90			20.116,00	38.411,84
2023/01/00		JUDIC	01-153385-2024	00	PREDIA	20.545,10	757,90			21.303,00	35.485,83
2024/01/00		JUDIC	01-153412-2025	00	PREDIA	21.515,10	793,90			22.309,00	32.560,71
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	354.789,42
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				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	07/02/2025	2.336,00	3.073,16	01	06/02/2026	2.438,90	2.780,34	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	2.336,00	3.048,77	02	06/03/2026	2.438,90	2.755,95				
03	07/04/2025	2.336,00	3.024,38	03	08/04/2026	2.438,90	2.731,56				
04	08/05/2025	2.336,00	2.999,99	04	08/05/2026	2.438,90	2.634,01				
05	06/06/2025	2.336,00	2.975,60	05	08/06/2026	2.438,90	2.536,45				
06	08/07/2025	2.336,00	2.951,21	06	07/07/2026	2.438,90	2.438,90				
07	07/08/2025	2.336,00	2.926,82	07	07/08/2026	2.438,90	2.438,90				
08	05/09/2025	2.336,00	2.902,43	08	08/09/2026	2.438,90	2.438,90				
09	07/10/2025	2.336,00	2.878,04	09	07/10/2026	2.438,90	2.438,90				
10	07/11/2025	2.336,00	2.853,65	10	09/11/2026	2.438,90	2.438,90				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
23.360,00		29.634,05		24.389,00		25.632,81		*****		*****	

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.