



2023 / 063141
PH23080056168D-
229674

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

353635 / VMM

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
229.674	01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
30 de abril de 1998.

IMÓVEL APARTAMENTO 405 do BLOCO 02 - EDIFÍCIO PORTO SAVONA - do empreendimento "RESIDENCIAL SAN REMO", a ser construído com o número 105 pela Rua E, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem, situada no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,004443 do respectivo terreno, designado por lote 03 do PAL nº 43.643, que mede em sua totalidade 87,50m de frente para a Rua E, - 87,50m nos fundos pela ciclovia; a direita confrontando com o lote 05 mede 41,50m, mais 37,00m alargando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno; à esquerda, confrontando com o lote 01, mede 41,50m - mais 37,00m estreitando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.871.434-5 (MP) e CL nº 20.193-9.- PROPRIETÁRIA. CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, - CGC nº 33.342.023/0001-33, que adquiriu o terreno por incorporação da BARRA DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S/A, através da escritura de 19 de julho de 1996, do 21º Ofício, livro 2108, fls. 143, registrada em 07 de maio de 1997 com o nº 04 na matrícula 124.820.- INDICADOR REAL, livro 4CV nº 125924 de fls. 006v. - Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.

O OFICIAL:

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 09 na matrícula 124.820, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 17 de outubro de 1997, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento, caso não aliene 80% das unidades; que da certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do - Ministério da Fazenda, em 18 de fevereiro de 1998, constam débitos - em nome da proprietária, relativos a tributos e contribuições federais; que o empreendimento terá 260 vagas de garagem localizadas no subsolo, mais 48 vagas localizadas no pavimento térreo destinadas a estacionamento para visitantes; que os apartamentos 1201 a 1208 terão direito a dependências na cobertura, dele constando, ainda, documento, datado de 26 de fevereiro de 1998, no qual a incorporadora -

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

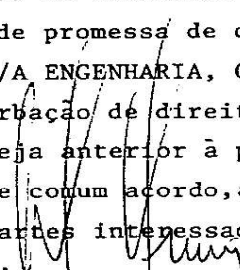
229.674

FICHA

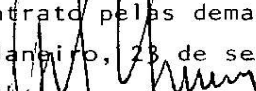
01

VERSÃO

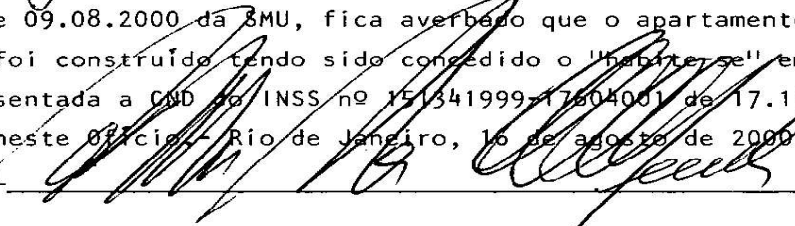
CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, compromete-se a respeitar e revalidar os contratos particulares de promessa de cessão de frações ideais e de promessa de compra e venda de benfeitorias, firmadas entre a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA com terceiros, que requerem a averbação de direito real baseados naqueles contratos e cuja prenotação seja anterior à prenotação do Memorial de Incorporação em tela, feitas, de comum acordo, as adaptações necessárias à consecução dos objetivos das partes interessadas.- Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.-----

O OFICIAL: 

R.02 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 17.08.1998 prenotado em -- 31.08.1998 com o nº 712588 às fls. 194 do livro 1-DT, CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$13.000.000,00 (nesse valor incluídos outros imóveis), com vencimento em 17.10.1999, aos juros de 12,28% ao ano (nominal) e 13,00% ao ano (efetiva), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1998.-----

O OFICIAL: 

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09.08.2000 prenotado em 09.08.2000 -- com o nº 793/880, às fls 131v, do Lº 1-EF, instruído pela certidão nº 010831 de 09.08.2000 da SMU, fica averbado que o apartamento desta matrícula foi construído tendo sido concedido o "habite-se" em 09.08.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 151341999-17604001 de 17.12.1999 arquivada neste Ofício.- Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2000.-----

O OFICIAL: 

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 27.09.2000 do 13º Ofício, - livro 2798, fls.118, prenotada em 06.10.2000 com o nº 801.930 às fls. 122 do livro 1-EG, fica cancelado o R.02, face autorização dada pelo - credor BANCO BRADESCO S/A.-Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2000.-----

SEGUE NA FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
229.674

FICHA
02

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

continuação da ficha 01

O OFICIAL	
R.05	COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da Av.04, a CARVALHO HOSKEN S/A, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes citada, vendeu o imóvel a SERGIO MAURICIO QUELHA DE SÃ, engenheiro e sua mulher MARILENA GUIMARÃES QUELHA - DE SÃ, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens - antes da lei 6515/77, identidades nºs 2.916.094 do IFP e 5229773-6 do CRM, CPF nºs 271.872.507-97 e 469.798.247-91, residentes nesta cidade pelo preço de R\$201.470,10 sendo R\$29.285,86 através do FGTS.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 683.110 em 26.09.2000.-Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2000.
O OFICIAL	
R.06	HIPOTECA: Pelo título citado av Av.04, SERGIO MAURICIO QUELHA DE SÃ, e sua mulher MARILENA GUIMARÃES QUELHA DE SÃ, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, - CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$116.437,50, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$1.649,53, vencendo-se a 1ª em 27.10.2000 a taxas de juros nominal de 12% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2000.
O OFICIAL	
Av.07	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Lívro 3) com o nº 7192 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, através do instrumento particular de 29.12.99. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2001.
O OFICIAL	

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.674

FICHA

02

VERSO

AV.08



1.º TO REGISTRAL
Nº 92805

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 16.08.2001, prenotado em 16.08.2001, com o nº 842.076, às fls.70v do livro 1-EM, instruído pela certidão nº 7555/01, de 15.08.2001, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº N-19540 de 02.02.2001, pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor), foi antes conhecida como Rua E do PAL número 19024. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2001.-----
O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RN117692 IKJ

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 05/06/09, prenotado em 05/06/09 com o nº 1235475 à fl. 155v do livro 1-GN, instruído pela certidão de 24/04/07 da 1ª Circunscrição, nº 10922, livro 37-BR, fl. 173, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de SERGIO MAURICIO QUELHA DE SÁ e MARILENA GUIMARÃES QUELHA DE SÁ, conforme sentença homologatória de 16/11/06, continuando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada MARILENA GUIMARÃES QUELHA DE SÁ, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009.
O Oficial _____

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/07/09, prenotado em 03/08/09 com o nº 1246306 à fl. 245 do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009.---
O Oficial _____

(R).1 ato
RNV53461 YRM

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SERGIO MAURICIO QUELHA DE SÁ e MARILENA GUIMARÃES QUELHA DE SÁ em favor de CEZAR ANTÔNIO CONTE, comerciante,
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 229674	FICHA 3
---------------------	------------

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

(R).1 ato RNV53462 LZU	identidade SSP/RS 2022768317, CPF 355.627.300-49 e sua mulher MARINES GIAROLI CONTE, do lar, identidade SSP/RS 5064875321, CPF 678.827.220-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$208.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1391961 em 27/07/09. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009.- O Oficial <i>[assinatura]</i>
(R).1 ato RNV53463 BSE	R - 12 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por CEZAR ANTÔNIO CONTE e sua mulher MARINES GIAROLI CONTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$187.000,00, a ser pago em 240 parcelas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$225.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009.----- O Oficial <i>[assinatura]</i>
	AV - 13 INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, instruído pela certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3028400-4, CL 20193-9 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009.- O Oficial <i>[assinatura]</i>
(R).1 ato RNV53465 ZCN	AV - 14 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 26/08/09, prenotado em 26/08/09 com o nº 1251133 à fl. 118v do livro 1-GP, fica averbado o PACTO ANTENUPCIAL celebrado entre CEZAR ANTÔNIO CONTE e MARINES GIAROLI, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 25/06/82 do serviço Notarial e de registros de Relvado/RS, livro 015, fl. 110v, e está registrado com o nº 6071 do Registro Auxiliar do Registros Públicos, Comarca Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
229674

FICHA
3

VERSO

de Encantado/RS, Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 15 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 19/04/16 do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3969-E, fl.001, prenotada em 21/02/19 com o nº 1852151 à fl.146 do livro 1-JS, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 12, feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (anteriormente qualificada), em favor de CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$131.982,34. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.982,34. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial *[assinatura]* **ECWM45445 BEP**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 51786/015-RJ

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 19/08/2020 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 25/08/2020 com o nº 1929878 à fl.247v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$25.271,81, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN REMO em face de MARINES GIAROLI CONTE e CEZAR ANTONIO CONTE (Processo nº 0027964-72.2019.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.271,81. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2020.-----

O Oficial *[assinatura]* **EDLU83779 YZG**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
229674	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/12/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/12/21 com o nº 2026149 à fl.108v do livro 1-LQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CEZAR ANTONIO CONTE, CPF 355.627.300-49, decidida nos autos da ação oriunda da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01014715420175010020 - Protocolo nº 202108.1714.01751872-IA-900. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2022.

O Oficial

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

EDZZ44209 VLQ

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/12/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/12/21 com o nº 2026150 à fl.108v do livro 1-LQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CEZAR ANTONIO CONTE, CPF 355.627.300-49, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001648620195010055 - Protocolo nº 202111.1612.01906291-IA-370. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2022.

O Oficial

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

EDZZ44210 LSN

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 197/2022 de 22/03/2022 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 25/03/22 com o nº 2043008 à fl.115 do livro 1-LS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **RENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0027964-72.2019.8.19.0203). Rio de Janeiro, 04 de abril de 2022.

O Oficial

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

EEBR90306 JWZ

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229674

FICHA

4

VERSO

AV - 20

CANCELAMENTO: Pela consulta de 20/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/04/23 com o nº 2118310 à fl.122v do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01001648620195010055 - Protocolo nº 202303.2011.02612113-TA-120). Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.

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

EELT42628 CQW

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 229674, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOH11912 EWY

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53QU-LW34W-PPNB8-THTU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: JOSEANE ANTONIA DE ANDRADE - Juntado em: 17/08/2023 10:04:51 - 66259a8
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23081710041784500000182309636?instancia=1>
Número do processo: 0010146-09.2015.5.01.0039
Número do documento: 23081710041784500000182309636



Assinado eletronicamente por: SUZANNE RODRIGUES DE MELO MOURA - Juntado em: 22/08/2023 08:49:18 - 5418faa
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23082208485434700000182636288?instancia=1>
Número do processo: 0010146-09.2015.5.01.0039
Número do documento: 23082208485434700000182636288



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

FLS. 1/1

Ofício nº 1158/2025-J

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2025.

Ref. Proc. nº 0010146-09.2015.5.01.0039 -ATOrd

MM. Juiz

Em atenção ao Despacho PJe-JT de 04.09.2025, recebido em 05.09.2025, informo a V.Exa. que a penhora do imóvel situado na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 105, bloco 2, apartamento 405, conforme decidido nos autos da ação movida por **MARIA LUCIA FRANCA DA SILVA** em face de **BAR E RESTAURANTE LAMPIAO LTDA-EPP** e outros, foi registrada em 18.09.2025, com o nº 31, na matrícula 229674.

Aproveito o ensejo para apresentar a V.Exa. meus protestos de consideração.

AO
EXMO. SR.
DR. GUILHERME DA SILVA GONCALVES CERQUEIRA
DD. JUIZ DO TRABALHO
TRIGÉSIMA NONA VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
RUA DO LAVRADIO Nº 132 - 6º ANDAR
RIO DE JANEIRO – RJ.

Av. Nilo Peçanha nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020-100 - Tel.: 2533-6430
atendimentoeletronico@9rgirj.com.br



Documento assinado eletronicamente por LUIZ JAQUES HAUS, em 23/09/2025, às 13:47:28 - a8b1a81
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25092313472700700000241070488?instancia=1>
Número do processo: 0010146-09.2015.5.01.0039
Número do documento: 25092313472700700000241070488

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFZ8Z-BPBTR-DH4WV-E9T4J>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0010146-09.2015.5.01.0039
RECLAMANTE: MARIA LUCIA FRANCA DA SILVA
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE LAMPIAO LTDA - EPP E OUTROS (3)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: CEZAR ANTONIO CONTE
RUA ALFREDO CESCHIATTI , 105, BI 2 APTO 405, JACAREPAGUA, RIO DE JANEIRO/RJ -
CEP: 22775-045

A MM. Juiz(a) MARIA LETICIA GONCALVES da 39ª 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 situado na Rua E, nº105 - apto 405 - bloco 2 - EDIFÍCIO PORTO SAVONA, Freguesia de Jacarepaguá, em face do executado CEZAR ANTÔNIO CONTE, conforme documento de id 66259a8 (em anexo), para garantia da execução do valor de R\$ 88.421,11.

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)

RIO DE JANEIRO/RJ, 28 de agosto de 2023.

SUZANNE RODRIGUES DE MELO MOURA

Assessor



Assinado eletronicamente por: SUZANNE RODRIGUES DE MELO MOURA - Juntado em: 28/08/2023 09:50:56 - a03aa83
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23082809505428800000183081628?instancia=1>
Número do processo: 0010146-09.2015.5.01.0039
Número do documento: 23082809505428800000183081628



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0010146-09.2015.5.01.0039
RECLAMANTE: MARIA LUCIA FRANCA DA SILVA
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE LAMPIAO LTDA - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a03aa83

Destinatário: CEZAR ANTONIO CONTE

Certifico e dou fé que, em atenção ao mandado retro, dirigi-me à Rua Alfredo Ceschiatti, 105, bloco 2, apto 405, Jacarepaguá, nesta comarca, e, sendo aí, procedi à penhora e avaliação do imóvel, conforme Auto de Penhora em anexo.

Certifico, também, que não foi possível nomear depositário ou dar ciência da penhora, pois não fui recebida por ninguém em nenhuma das vezes em que lá estive, e fui informada que o executado Cezar Antonio Conte não reside naquele endereço.

Diante do exposto, recolho o mandado.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023

NATALIA FELTRIM BARBOSA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: NATALIA FELTRIM BARBOSA - Juntado em: 27/09/2023 18:13:47 - 28e8379
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23092718130981700000185461885?instancia=1>
Número do processo: 0010146-09.2015.5.01.0039
Número do documento: 23092718130981700000185461885

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **27** dias do mês de **setembro** do ano de **dois mil e vinte e três**, na **Rua Alfredo Ceschiatti, 105, bloco 2, apto 405, Jacarepaguá**, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da **39ª** Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por **Maria Lucia França da Silva** em face de **BAR E RESTAURANTE LAMPIAO LTDA – EPP E OUTROS**, para a cobrança da dívida **R\$ 88.421,11. (oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e onze centavos)**, procedi à penhora e avaliação do bem a seguir discriminado:

Discriminação

Apartamento localizado na Rua Alfredo Ceschiatti, 105, bloco 2, unidade 405, Jacarepaguá, nesta comarca, inscrito na matrícula n. 229.674, conforme cópia de certidão expedida pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e determinação no mandado judicial.

O condomínio residencial tem piscina, salão de festas, portaria 24 horas, estacionamento para visitantes, parque infantil e academia.

Valor: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

Ressalvas: _____

Natália Feltrim Barbosa
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 1ª Região



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.660.551/2026-2
CIB: ZANXEME-5



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CEZAR ANTONIO CONTE	Data 23/06/2026	Folha 01/01
Endereço RUA ALFREDO CESCHIATTI 00105, APT 405 BLC 2 - BARRA OLIMPICA	Inscrição 3028400-4	Cód. Lograd. 20193-9

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
2020/01/00		JUDIC	01-041175-2021	00	PREDIA	554,04	99,56			653,60	1.682,64
2022/01/00		JUDIC	01-050813-2023	00	PREDIA	466,53	85,77			552,30	1.031,36
2023/01/00		JUDIC	01-079401-2024	00	PREDIA	1.626,10	302,90			1.929,00	3.212,63
2024/01/00		AMIGA	01-068595-2025	00	PREDIA	1.681,10	317,90			1.999,00	2.917,45
2025/01/00		AMIGA	01-067961-2026	00	PREDIA	1.738,10	332,90			2.071,00	2.627,11
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	11.471,19
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
SUBSTITUIDA				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	213,80	243,73	**	*****	*****	*****
				02	06/03/2026	213,80	241,59				
				03	08/04/2026	213,80	239,45				
				04	08/05/2026	213,80	230,90				
				05	08/06/2026	213,80	222,35				
				06	07/07/2026	213,80	213,80				
				07	07/08/2026	213,80	213,80				
				08	08/09/2026	213,80	213,80				
				09	07/10/2026	213,80	213,80				
				10	09/11/2026	213,80	213,80				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
*****		*****		2.138,00		2.247,02		*****		*****	

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.

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 3.028.400-4		Nº da Guia 00		Contribuinte CEZAR ANTONIO CONTE E OUTR				
Endereço RUA ALFREDO CESCHIATTI, 00105, APT 405 BLC 2 BARRA OLIMPICA				Cod.Lograd 201939	Trecho 001	Cod.Bairro 165	Reg.Fiscal C	Posição FUNDOS
				Idade 2001	Tipologia APARTAMENTO			Utilização 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 Acidificação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 89	Valor por m² (R\$) 3.676,63	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,76	Fator Posição 0,90	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 223.819,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 2.238,00	- Desconto (R\$) 447,00	= IPTU a Pagar (R\$) 1.791,00	TCL a Pagar (R\$) 695,00	Total do Exercício (R\$) 2.486,00
---------------------------	----------------------	------------------------------------	----------------------------	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

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 IMÓVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 3.028.400-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 2.311,98

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 3.028.400-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 2.311,98
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81680000023.3 11983659202.0 60206310260.5 00030284001.2



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: 3.028.400-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 248,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 3.028.400-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 248,60
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81620000002.3 48603659202.1 60206310260.5 10030284001.0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107302840046