



2025 / 058161
PH25070085703D-
35375

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

294146 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.375

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
28 de junho de 1978.

IMÓVEL

Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55 prédio e respectivo terreno designado por lote 5. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº - 0318027. C.L. 01382. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno - mede: 21,00m. de frente e fundos, por 31,00m. de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado, com o lote 4, do outro, com o lote 6, ambos de Antonio Moreira Violante ou sucessores, nos - fundos com o nº 185 da rua Baronesa de Olivando de Oliveira Leite ou sucessores. PROPRIETÁRIA- MAGDALENA JOVER GOULART FRAGA, brasileira, solteira, maior, do lar, IFP nº 490.107, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-FB nº 74.007, fls. 33. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1978.

Esc. juramentado

OFICIAL

R- 1

PROMESSA DE VENDA- Por escrituras de 20.11.69 Lº 2393, fls. 100 e 03.05.71 Lº 2528, fls. 79vº ambas do 2º Ofício de Notas, e de 21.02.78 da 10a. Circunscrição, Lº 5 fls. 112, MAGDALENA JOVER - GOULART FRAGA, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a AUGUSTO JOVER GOULART FRAGA, professor, IFP nº 241.986, e sua mulher OLINDINA ROIZ FRAGA, do lar, brasileiros, IFP nº 749.608, CPF nº 028.077.857-00, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade; JONAS FRAGA SARAIVA, brasileiro, militar, e sua mulher HELIDA MARTINELLI SARAIVA, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 065.830.677; e ADELIA DE OLIVEIRA FRAGA, brasileira, do lar, solteira, maior, residente nesta cidade, CPF nº 108.765.737-53, IFP nº 589.524, por CR\$8.800,00, pagável na forma do título, irrevogável e irretratável com imissão na posse. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1978.

Esc. juramentado

OFICIAL

continua no verso.

00035375



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3GTV-ZJ4BL-BC2SU-UHREA>

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 GERAL

MATRÍCULA

35.375

FICHA

01

VERSO

R- 2

PROMESSA DE CESSÃO- Por escrituras de 03.05.71 do 2º Ofício de Notas, Lº 2528, fls. 79vº e de 21.02.78 da 10a. Circunscrição, Lº 5 fls. 112, os casais Augusto Jover Goulart Fraga; Jonas Fraga Saraiva, e Adelia de Oliveira Fraga, esta solteira, todos - antes qualificados, prometeram ceder seus direitos à aquisição do imóvel a NEY GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com WALDINEA ZATTERA GONÇALVES DE OLIVEIRA, IFP nº 1037733, CPF nº 028.765.587-34, residente nesta cidade, por CR\$45.000,00, pagável na forma do título irrevogável e irretroatável com imissão na posse. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1978.

Esc. juramentado

OFICIAL

R- 3

CESSÃO E COMPRA E VENDA- CEDENTES- O casal AUGUSTO JOVER GOULART FRAGA, ADELIA DE OLIVEIRA FRAGA, antes qualificados; e o Espólio de JONAS FRAGA SARAIVA, representado por sua inventariante HELIDA MARTINELLI SARAIVA, conforme alvará constante no título. TRANSMITENTE- MAGDALENA JOVER GOULART FRAGA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, IFP nº 490.107, representada por seu procurador Jahir Malta Nunes, brasileiro, casado, corretor de imóveis, IPF-RJ nº 510.720, CPF nº 098.746.747-62, residente nesta cidade. CESSIONÁRIO E ADQUIRENTE- O casal NEY GONÇALVES DE OLIVEIRA, antes qualificado. FORMA DO TÍTULO- Escritura de 21.02.78 da 10a. Circunscrição, Lº 5 fls. 112/114 VALOR- CR\$8.800,00 a venda e CR\$45.000,00 a cessão. IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2455818, paga em 30.08.77. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1978.

Esc. juramentado

OFICIAL

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3GTV-ZJ4BL-BC2SU-UHREA>

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

MATRICULA

35.375

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3GTV-ZJ4BL-BC2SU-UHREA>

- I AV-04 CÓDIGO LOGRADOURO - A requerimento de 03.09.1981, instruído com imposto predial de 1980, hoje arquivados, fica averbado a mudança do - (CL) código logradouro, passando, a ter o atual nº 2627-0. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1981. Tec. Jud. Jurementado *Antônio Luiz Garfínho Soares Ferreira* O OFICIAL
- R-05 COMPRA E VENDA - Por escritura de 10.04.1981, livro 1354, fls. 135, ato 54, do 1º Ofício de Notas, NEY GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher WALDINEA ZATTERA GONÇALVES DE OLIVEIRA, do lar, brasileira, identidade CRM/RJ nº 5608 e do IFP nº 2.376.446, antes qualificados, venderam o imóvel a LOURIVAL FERREIRA, brasileiro, desquitado, mecânico, - identidade do IFP nº 03.995.969-7, inscrito no CPF nº 065.938.957/68 residente nesta cidade; e CATIA SOARES DE LUCENA, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade do IFP nº 1.922.151, e do CPF sob o nº 193.265.807/68, residente nesta cidade, por Cr\$5.000.000,00, tendo - sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 13/004093, em ----- 10.04.1981. Consta do título que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 318.027-0. CL nº 2627-0. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1981. Tec. Jud. Jurementado *Antônio Luiz Garfínho Soares Ferreira* O OFICIAL
- R - 6 **PARTILHA:** Pelo formal de 12/11/90 da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 09/12/97, prenotado em 18/04/02 com o nº 871099 à fl. 218v do livro 1-EP, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por LOURIVAL FERREIRA fica registrada a **PARTILHA DE METADE/** do imóvel em favor de CATIA SOARES DE LUCENA, pelo valor de R\$ ----- R\$104.712,94. O imposto de transmissão foi pago pela guia com o número 564/429692-1 em 29/06/98. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2002.--- O Oficial *Antônio Luiz Garfínho Soares Ferreira*
- R - 7 **PENHORA:** Pelo ofício de 14/02/23 da 81ª Vara do Trabalho Segue no verso



1º OFÍCIO REGISTRAL
R8190054

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 GERAL

CNM:089425.2.0035375-76

MATRICULA

35375

FICHA

2

VERSO

- RJ, prenotado em 27/02/23 com o nº 2109894 à fl.119v do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.556,17, decidida nos autos da ação movida por ERICKSON FERREIRA DA SILVA em face de CATIA SOARES DE LUCENA (Processo nº 0010103-43.2015.5.01.0081). 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, 29 de março de 2023.-----

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

EEKR68909 RWU

R - 8

PENHORA: Pelo ofício de 04/07/2023 da 30ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 02/08/2023 com o nº 2139988 à fl.2 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.109,49, decidida nos autos da ação trabalhista movida por LUANA DI MAIO JOSY FERREIRA em face de ESPÓLIO DE CATIA SOARES DE LUCENA e outros (Processo nº 0101557-29.2016.5.01.0030). 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, 08 de agosto de 2023.-----

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

EENT48899 PRS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3GTV-ZJ4BL-BC2SU-UHREA>

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

2025 / 058161
PH25070085703D-
35375

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

294146 / TLS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 035375, 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, 30 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU38708 KJZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHL
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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3GTVV-ZJ4BL-BC2SU-UHREA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0101557-29.2016.5.01.0030
RECLAMANTE: LUANA DI MAIO JOSY FERREIRA
RECLAMADO: G A REINOSO SERVICOS DE INFORMATICA - ME E OUTROS (4)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe-JT

DESTINATÁRIO: ESPÓLIO DE CATIA SOARES DE LUCENA - CPF: 193.265.807-68

LOCAL DA DILIGÊNCIA: RUA TENENTE FREDERICO GUSTAVO, Nº 55, PRAÇA SECA, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 21321-170

A MM. Juiz(a) ANDRESSA CAMPANA TEDESCO VALENTIM 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 em face de 50% do imóvel de Id f91722e de propriedade da executada ESPÓLIO DE CATIA SOARES DE LUCENA - CPF: 193.265.807-68** para a garantia da execução do valor abaixo indicado, considerando que a **certidão RGI se encontra na tramitação processual sob o Id f91722e** devendo o Oficial de Justiça compulsar os autos e verificar a referida certidão.

Total: R\$ 37.109,49.

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.

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, 18 de agosto de 2025.



Documento assinado eletronicamente por MARIA CRISTINA DA SILVA MORROT COELHO, em 18/08/2025, às 13:37:18 - 4e4386d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25081813371121700000237159509?instancia=1>
Número do processo: 0101557-29.2016.5.01.0030
Número do documento: 25081813371121700000237159509



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101557-29.2016.5.01.0030
RECLAMANTE: LUANA DI MAIO JOSY FERREIRA
RECLAMADO: G A REINOSO SERVICOS DE INFORMATICA - ME E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 4e4386d

Destinatário: ESPÓLIO DE CATIA SOARES DE LUCENA - CPF:
193.265.807-68

Certifico e dou fé que nos dia 21 e 27/08/2025 me dirigi à Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça Seca, e ontem concluí a PENHORA e AVALIAÇÃO de imóvel determinada em face do espólio de Cátia Soares de Lucena, conforme auto em anexo.

Certifico que, nas duas ocasiões, fui atendido pela moradora Giseli de Azevedo Reinoso (RG nº 10.023.200-8), ex-nora de Cátia Soares de Lucena e esposa de Lucas Luciano de Lucena Ferreira (filho de Cátia Soares de Lucena), que ficou ciente de tudo, assumiu o encargo de fiel depositária, recebeu a contrafé do mandado judicial e a cópia do auto de penhora e avaliação.

Diante do exposto, recolho o mandado e submeto esta certidão à apreciação de V. Exa.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2025

THIAGO RAONI MARQUES TIEPPO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por THIAGO RAONI MARQUES TIEPPO, em 28/08/2025, às 11:34:30 - d63b2ea
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25082811333814300000238321113?instancia=1>
Número do processo: 0101557-29.2016.5.01.0030
Número do documento: 25082811333814300000238321113



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Autos: 0101557-29.2016.5.01.0030
Mandado ID: 4e4386d
Exequente: Luana Di Maio Josy Ferreira
Executados: Espólio de Cátia Soares de Lucena
Endereço: Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro – RJ.

AUTO DE PENHORA DE IMÓVEL

No dia **27/08/2025**, para a garantia da presente execução, efetuei a **penhora** do seguinte imóvel registrado sob o nº 35375 perante o 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro:

Descrição do Imóvel

IMÓVEL Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55 prédio e respectivo terreno designado por lote 5. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- PRE nº - 0318027. C.L. 01382. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno - mede: 21,00m. de frente e fundos, por 31,00m. de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado, com o lote 4, do outro, com o lote 6, ambos de Antonio Moreira Violante ou sucessores, nos fundos com o nº 185 da rua Baronesa de Olivando de Oliveira Leite ou sucessores. PROPRIETÁRIA- MAGDALENA JOVER GOULART FRAGA, brasi

Endereço atualizado

Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro – RJ.

Ocupação

Imóvel ocupado pela família de Cátia Soares de Lucena.

Observações

A certidão de registro do imóvel não informa sua área útil (construída), mas seu Espelho de IPTU (anexo) informa que a casa possui 776 m².

Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região**

30ª

Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Autos:

0101557-29.2016.5.01.0030

Mandado ID:

4e4386d

Exequente:

Luana Di Maio Josy Ferreira

Executados:

Espólio de Cátia Soares de Lucena

Endereço:

Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro – RJ.

FOTOS DO IMÓVEL



**Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal**



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região**

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Autos: 0101557-29.2016.5.01.0030
Mandado ID: 4e4386d
Exequente: Luana Di Maio Josy Ferreira
Executados: Espólio de Cátia Soares de Lucena
Endereço: Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro – RJ.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Método de Avaliação: O “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” aplicado ao apartamento considera os anúncios de imóveis similares para definir o preço médio do metro quadrado útil baseado num conjunto amostral.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

	CASA 1	CASA 2	CASA 3
ANÚNCIO	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-rj-rio-de-janeiro-praca-seca-425m2-RS400000/id-30545510/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-rj-rio-de-janeiro-praca-seca-1307m2-RS650000/id-15264581/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-rj-rio-de-janeiro-praca-seca-50m2-RS170662/id-30124843/
BAIRRO	Praça Seca	Praça Seca	Praça Seca
ÁREA ÚTIL	290m2	610m2	110m2
VALOR ANUNCIADO	R\$400.000,00	R\$650.000,00	R\$170.662,00
VALOR POR M²	R\$1.379,31	R\$1.065,57	R\$1.551.47

Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Autos: 0101557-29.2016.5.01.0030
Mandado ID: 4e4386d
Exequente: Luana Di Maio Josy Ferreira
Executados: Espólio de Cátia Soares de Lucena
Endereço: Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro – RJ.

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$1.379,31
	R\$1.065,57
	R\$1.551,47
TOTAL	R\$3.996,35
÷ 3 = Média	R\$1.332,11
- 10% (regateio)	R\$1.198,89

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA ÚTIL	776m2
Valor do m2	R\$ R\$1.198,89
VALOR DO IMÓVEL	R\$930.338,64

AVALIAÇÃO FINAL DA PENHORA REALIZADA (50%): R\$465.169,32.

Thiago Raoni Marques Tieppo
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Autos: 0101557-29.2016.5.01.0030
Mandado ID: 4e4386d
Exequente: Luana Di Maio Josy Ferreira
Executados: Espólio de Cátia Soares de Lucena
Endereço: Rua Tenente Frederico Gustavo, nº 55, Praça seca, Rio de Janeiro - RJ.

AUTO DE DEPÓSITO

Aos 27 dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e vinte e cinco, feita a penhora de que trata o auto retro, dela assumiu o encargo de depositário o(a) Senhor(a) Quil A Remoso (nacionalidade) Brasil, (estado civil) Solteira, (profissão e função) Do lar, residente em Rua Tenente Frederico Gustavo 55 (documento de identificação) 10023200-8 o qual, como FIEL DEPOSITÁRIO, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do MM. Dr. Juiz do Trabalho da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro.

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador, lavro o presente auto que assino com o depositário.

Thiago Raoni M. Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador

Quil A Remoso
Depositário

CIÊNCIA DA PENHORA

Aos 27 dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e vinte e cinco, dei ciência da penhora executada na pessoa de GISELI DE AZEVEDO REINOSO, o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de cinco dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino.

Thiago Raoni M. Tieppo

Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal





Valide aqui
este documento

Fls.: 513

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

FLS. 1/1

Ofício nº 0599/2026-J

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.

Ref. Processo nº 0101557-29.2016.5.01.0030 ATOrd

MM. Juiz

Em atenção aos termos do Despacho PJe-JT de 14.05.2026, recebido em 19.05.2026, informo a V.Exa. que a penhora de metade (50%) do imóvel situado na Rua Tenente Frederico nº 55, conforme decidido nos autos da ação movida por **LUANA DI MAIO JOSY FERREIRA** em face de **ESPÓLIO DE CÁTIA SOARES DE LUCENA** e outros, foi registrada em 08.06.2026, com o nº 10 na matrícula 35375.

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

A

EXMA. SRA.

DRA. ANDRESSA CAMPANA TEDESCO VALENTIM

DD. JUÍZA DO TRABALHO

TRIGÉSIMA VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

RUA DO LAVRADIO Nº 132 – 5º ANDAR

RIO DE JANEIRO – RJ.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTDT-4DBYS-5W93B-VCF97>

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 MARCIA SAMPAIO DA FRANCA, em 12/06/2026, às 14:31:10 - 5671326
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26061214310961100000266021152?instancia=1>
Número do processo: 0101557-29.2016.5.01.0030
Número do documento: 26061214310961100000266021152

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.318.027-0	Nº da Guia 00	Contribuinte CATIA SOARES DE LUCENA		
Endereço RUA TTE FREDERICO GUSTAVO, 00055, PRACA SECA		Cod.Lograd 026278	Trecho 001	Cod.Bairro 124
		Idade 1938	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
		Tipologia CASA		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 Aciditação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	-----------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 776	Valor por m² (R\$) 1.893,74	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 661.294,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 6.613,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 6.613,00	TCL a Pagar (R\$) 347,00	Total do Exercício (R\$) 6.960,00
---------------------------	----------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

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: 0.318.027-0
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 6.472,80

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.318.027-0	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 6.472,80
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81650000064.0 72803659202.6 60206310260.5 00003180271.3



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: 0.318.027-0
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 696,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.318.027-0	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 696,00
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81630000006.3 96003659202.5 60206310260.5 10003180271.1



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107031802705

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.631.229/2026-5
CIB: JHJDA0V-G



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CATIA SOARES DE LUCENA	Data 15/06/2026	Folha 01/01
Endereço RUA TTE FREDERICO GUSTAVO 00055, - PRACA SECA	Inscrição 0318027-0	Cód. Lograd. 02627-8

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
1999/09/01		JUDIC	01-004150-2002	12	PREDIA	1.091,00				1.091,00	10.120,00
2000/01/00		JUDIC	01-037167-2002	12	PREDIA	980,10	73,90			1.054,00	7.081,77
2001/01/00		JUDIC	01-027380-2003	12	PREDIA	527,25	39,52			566,77	705,10
2002/01/00		JUDIC	01-025279-2004	12	PREDIA	1.117,10	83,90			1.201,00	7.028,61
2003/02/00		JUDIC	01-031431-2005	12	PREDIA	1.251,10	94,90			1.346,00	6.733,25
2004/01/00		JUDIC	01-043647-2006	12	PREDIA	1.374,10	103,90			1.478,00	7.962,11
2005/01/00		JUDIC	01-029870-2007	12	PREDIA	1.330,29	100,71			1.431,00	7.459,17
2006/01/00		JUDIC	01-026807-2008	12	PREDIA	1.565,10	118,90			1.684,00	7.231,78
2007/01/00		JUDIC	01-025837-2009	12	PREDIA	1.612,10	121,90			1.734,00	7.303,98
2008/01/00		JUDIC	01-028981-2010	12	PREDIA	1.682,10	127,90			1.810,00	6.759,26
2009/01/00		JUDIC	01-027229-2011	12	PREDIA	1.784,10	135,90			1.920,00	7.001,77
2012/01/00		AMIGA	01-088797-2014	00	PREDIA	2.095,10	158,90			2.254,00	2.507,47
2013/01/00		AMIGA	01-237379-2014	00	PREDIA	2.216,10	167,90			2.384,00	2.252,09
2014/01/00		AMIGA	01-090209-2015	00	PREDIA	2.346,10	177,90			2.524,00	2.111,31
2015/01/00		JUDIC	01-088280-2016	00	PREDIA	2.497,10	189,90			2.687,00	4.700,26
2016/01/00		JUDIC	01-146519-2017	00	PREDIA	2.765,10	209,90			2.975,00	4.955,86
2017/01/00		JUDIC	01-061094-2018	00	PREDIA	3.550,10	223,90			3.774,00	3.341,45
2018/01/00		JUDIC	01-092622-2019	00	PREDIA	4.023,10	230,90			4.254,00	3.387,42
2019/01/00		AMIGA	01-043159-2020	00	PREDIA	4.561,10	239,90			4.801,00	787,21
2020/01/00		JUDIC	01-156856-2021	00	PREDIA	4.739,10	248,90			4.988,00	12.632,77
2024/01/00		AMIGA	01-085047-2025	00	PREDIA	1.209,82	63,58			1.273,40	1.809,65

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				*****				*****			
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
06	07/07/2026	696,00	696,00	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
07	07/08/2026	696,00	696,00								
08	08/09/2026	696,00	696,00								
09	07/10/2026	696,00	696,00								
10	09/11/2026	696,00	696,00								
**	*****	*****	*****								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
3.480,00		3.480,00		*****		*****		*****		*****	

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.