

LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO
SELJUD - SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL
TRT 1ª REGIÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da reclamação trabalhista que IRACI DOS REIS LACERDA - CPF: 917.916.187-15 (Advs. Joao Flavio Dantas Paschoal da Silva – OAB/RJ 73.897; Joao Cesar Santos Paschoal da Silva – OAB/RJ 43.408) move a BRAZ E CAMPOS PADARIA E MERCEARIA LTDA - CNPJ: 19.431.726/0001-07 (Advs. Danielle Cruz Torres Soares – OAB/RJ 184.630); EDNA DE OLIVEIRA BRAZ - CPF: 057.357.497-90; ADELINO MARCOS CAMPOS - CPF: 938.319.516-91; Processo nº ATSum 0102003-52.2018.5.01.0421, na forma abaixo.

O Dr. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução do TRT 1ª Região, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que **o Primeiro Leilão do bem penhorado nestes autos terá início às 11:00h do dia 21 de julho de 2025, encerrando-se às 14:00h.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. **O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 14:00h do dia 21 de julho de 2025 e se prorrogará até o dia 22 de julho de 2025 às 14:00h,** para lances não inferiores a 40% (quarenta por cento) da avaliação, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do site www.rogeriomenezes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo **Leiloeiro Público Oficial ROGÉRIO MENEZES NUNES**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 53, com endereço físico à **Av. Brasil, 51.467 – Campo Grande / Rio de Janeiro**. E-mail de contato: juridico@rogeriomenezes.com.br e Telefone de contato: (21) 3812-4300. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de Fls. 331.

DO BEM IMÓVEL: Área remanescente decorrente do desmembramento no imóvel “A” (ID 242CF62). Possui 11,70m de frente (portão de acesso ao terreno dos fundos), 24m de fundos, 30m pela esquerda e 28m pela direita, descontado deste último 16m decorrente do desmembramento (área desmembrada de 160, 8 m2); Total da área objeto da penhora 500,7 m2, tudo conforme planta do desmembramento. Não há moradia; Há apenas uma estrutura de telhado. Terreno plano e murado de todos os lados. Avaliação do imóvel, realizada por OJA, em janeiro de 2025, foi de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Registro de Imóveis de Valença, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 3.103. O imóvel é foreiro ao município de Valença. Consta registro de compra e venda em favor de Adelino Marcos Campos. No caso dos imóveis, mesmo que a penhora recaia sobre percentual ou fração, este será alienado pela totalidade (100%), por tratar-se de bem indivisível. Cientes os interessados sobre as penhoras, indisponibilidades e arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme a Certidão do Registro de Imóveis disponibilizada nos autos e no site do leiloeiro.

DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL: Conforme certidão de situação fiscal imobiliária, há débitos de IPTU e Dívida Ativa no valor de R\$4.088,87. O Leilão será procedido na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do Arrematante em relação a débitos anteriores à Arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos tributários e não tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos e no site do leiloeiro antes do início do leilão.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.rogeriomenezes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação.

DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO: Os Representantes Legais deverão, no ato do cadastramento anexar procuração, e sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa.

ARREMATAÇÃO: Pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão do Leiloeiro (na forma do Artigo 903 § 5º III c/c Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante.

PARCELAMENTO: Só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições da Resolução nº 236 do CNJ, do artigo 895 do CPC e do Ato Conjunto nº 07/2019, desde que o licitante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações ofereça lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições: 1) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. A plataforma do leiloeiro deverá bloquear a oferta de lances parcelados a partir da oferta de um lance à vista, podendo o lançador alterar a modalidade durante a disputa. 2) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor; 3) Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro que venha a substituí-lo. 4) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 5) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

PENALIDADES: Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

Não efetuado o depósito do sinal do valor da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao Juízo da Execução, informando também os lances precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção. O lançador inadimplente será multado em 20% do valor do lance por ato atentatório à dignidade do juízo, sendo o valor reversível à execução e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.

DOS BENS: Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT; do CPC; e da Resolução 236/2016 do CNJ.

OFERTA DE LANCES: Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a fim de evitar qualquer tipo de intervenção humana, e, atendendo ao princípio da publicidade relativa ao certame, dando visibilidade em tempo real aos participantes, somente será aceita a oferta de lances diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), em substituição à previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.

PRORROGAÇÃO: Quanto à prorrogação do prazo para os lances, adota-se a previsão constante do Art. 21. da Res. Nº 236 do CNJ, "Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.", **entendendo-se por termo final, cada prorrogação sucessiva, sempre em múltiplos de 3, a partir do encerramento, e não a partir do lance** (exemplo de leilão encerrando às 14:00: prorrogações às 14:03h, 14:06h, 14:09h, 14:12h...).

PREFERÊNCIA: O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, conforme orientações constantes do seu sítio eletrônico, informado no Edital. Para participação no leilão, deverá o interessado efetivar os lances no site do leiloeiro, tendo preferência no caso de empate.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os efeitos da arrematação no caso de alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo de origem.

TRANSFERÊNCIA: Cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário em seu favor no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens, levantamento das restrições que recaiam sobre o imóvel e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES: Endereço eletrônico do leiloeiro: juridico@rogeriomenezes.com.br e Telefone de contato: (21) 3812-4300.

HOMOLOGAÇÃO: A documentação do leilão, a ser enviada pelo leiloeiro, e eventuais manifestações serão analisadas pelo juízo da Caex no processo piloto do Leilão Unificado (0103502-68.2021.5.01.0000 - 2º grau). Havendo homologação da arrematação o resultado será remetido à respectiva vara de origem, que será responsável por intimar as partes, e julgar os incidentes anteriores e posteriores ao leilão, conforme previsão constante do Ato Conjunto 07/2019. Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução: 2380-6875 E-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN. Caso o executado(s), cônjuge, coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, com penhora anteriormente averbada, promitente comprador, vendedor ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, § único do CPC.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos do executado venham a ser julgados procedentes ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES Juiz Gestor de Centralização.



Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

1/3

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, a requerimento de Rogério Menezes Nunes, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da **MATRICULA nº 3103** desta 1ª Circunscrição Imobiliária, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e art. 1.055 do Código de Normas da CGJ/RJ, **dela constando a situação jurídica e os eventuais ônus e indisponibilidade 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**, cuja original se encontra arquivada em Cartório, possuindo 03 (três) páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usadas separadamente. É o que me cumpre certificar de acordo com o pedido que me foi feito. O referido é verdade e dou fé. Valença, 02 de julho de 2025. Eu, Paulo Jose da Silva Correa, Escrevente que digitei e conferi. E, eu, Pedro Ivo da Costa, Oficial, que a mandei digitar, dato e assino digitalmente.

Valença, 02 de julho de 2025.

Assinado eletronicamente

PEDRO IVO DA COSTA

OFICIAL – Mat. 062426

Emolumentos: R\$ 108,60
Lei 3217/1999 (FETJ – 20%): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ – 5%): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ – 5%): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN – 6%): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV – 2%): R\$ 2,17
Selo de Fiscalização: R\$ 2,87
Lei 7128/2019 (ISS - 5%): R\$ 5,43
Total: R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT34960 - BDB
02/07/2025
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXHBQ-3QPMH-RJ9W3-RPW6J>



Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

2/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXHBQ-3QPMH-RJ9W3-RPW6J>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA 1	MATRÍCULA 3103
CNM: 091496.2.0003103-69		
MATRÍCULA Nº 3.103 DATA 31 de dezembro de 1981 IMÓVEL: Prédio de nº 68 da Travessa 27 de Janeiro, nesta cidade, com a área construída de 80,42m². e respectivo terreno foreiro à Prefeitura Local, medindo prédio e terreno: 23,00m de frente para a cidade Travessa; 24,00m de fundos confrontando com terras da Fazenda das Palmeiras; 28,00m de um lado, confrontando com a casa de nº 70 da propriedade da Jéssy Machado de Souza e 30,00m de outro lado, confrontando com a casa de nº 96 da propriedade da Eunice Silva, totalizando 681,50m². - PROPRIETÁRIO: VITO ROBERTO LIPIANI PENTAGNA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário. - Registro anterior: Livro 2-A, fls. 241, sob nº 241-C, Cartório do 2º Ofício. - Eu, <u>_____</u> Oficial que datilografei e subscreevo. R1/3.103- Data: 31 de dezembro de 1981- Transmittente: VITO ROBERTO LIPIANI PENTAGNA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da Identidade nº 04.731.093-3 do IFF, emitida em 02/06/68 e CIC. nº 015.652.627/20, residente na Fazenda das Palmeiras, nesta Município. - ADQUIRENTE: JOSÉ FRANCISCO DA CRUZ, brasileiro, funcionário público, portador de CTPS nº 10.187, emitida em 19/03/57, e CIC. nº 208.306.617/00, casado pelo regime da comunhão de bens com Alcina Fraga Cruz, residentes à Travessa 27 de Janeiro nº 68, no Bairro Água Fria, nesta cidade - Título: Compra e Venda - Forma do Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 1-AC, fls. 200, destas notas, em data de 20/11/81- Valor: R\$ 5.200,00- Imóvel adquirido: Prédio de nº 68 da Travessa 27 de Janeiro, nesta cidade com a área construída de 80,42m². e respectivo terreno, conforme matrícula acima. - Eu, <u>_____</u> Oficial que datilografei e subscreevo. Av-2/3.103.- Em 21.11.84.- Averbou o requerimento do proprietário, conforme Planta aprovada pela Prefeitura Local, Proc. 4417/84, que fica arquivada, que o imóvel acima foi desmembrado de uma área de terras designada "A", medindo 180,80m², com 11,30m de frente para a Travessa 27 de Janeiro, 16,00m pelo lado esquerdo com quem de direito, 16,00m pelo lado direito com a área remanescente e 11,30m nos fundos também com a área remanescente do prédio nº 68 da mesma rua. A ÁREA REMANESCENTE, ficou constituída de 508,70m², medindo 11,70m de frente para a Tr. 27 de Janeiro; 30,00m pelo lado direito com quem de direito; 24,00m nos fundos e/ou pela esquerda em 3 linhas de 12,00m mais, 11,30 e 16,00m nestas confrontando com a área desmembrada "A", zona urbana desta cidade. O referido se verdade e dou fe. Valença, 21 de novembro de 1984. O Oficial R-3/3.103-DATA: 06 de novembro de 2003. Faço registrar aqui, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ALCINA FRAGA DA CRUZ, em que foi inventariante José Francisco da Cruz, portador do CPF. de nº 208.306.627-00-Feito nº 4248/99, expedido pelo Escrivão da Secretária da 1ª Vara da Comarca de Valença-RJ, devidamente assinada pelo MM. Dr. Juiz de Direito-Dr. Luiz Carlos Motta Machado, em data de 28 de julho de 2003, ADJUDICANDO, aos herdeiros: JOÃO DO CARMO CRUZ, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Cart. de Identidade nº 864009816 do IFF, e CPF. de nº 305.175.357-72, residente na Rua Antonio Augusto Siqueira nº 515, São José das Palmeiras, nesta cidade. e, REINALDO FRAGA DA CRUZ, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF. de nº 254.387.437/20, residente na Rua Francisco Borges Castanheira, Bairro Água Fria, nesta cidade, 1/8 (uma oitava parte) do imóvel acima matriculado, para cada herdeiro, no valor de R\$ 1.500,00. SEM CONDIÇÕES. Eu, <u>_____</u> Dilson Sampaio-auxiliar que datilografei. E, / R-4/3.103-DATA: 02 de junho de 2004. Faço registrar aqui, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ALCINA FRAGA DA CRUZ, em que foi inventariante José Francisco da Cruz, Feito nº 4248/99, expedido pelo Escrivão da Secretária da 1ª Vara da Comarca de Valença-RJ, devidamente assinada pelo MM. Dr. Juiz de Direito, Dr. Luiz Carlos Motta Machado, em data de 28 de julho de 2003, ADJUDICANDO ao // viúvo-meio JOSÉ FRANCISCO DA CRUZ, brasileiro, aposentado, portador do CPF. de nº 208.306.617-00. a 1/2 (metade) do imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 12.000,00; e aos herdeiros: JOSÉ ANTONIO FRAGA DA CRUZ, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador do CPF. de nº 208.273.187-15, residente na Rua Afonso Carvalhaes nº 757-Parque Pentagna; ROSANI FRAGA DA CRUZ, brasileira, do lar, portadora do CPF. de nº 047.820.907-06; residente na Rua 27 de Janeiro nº 68, Água Fria; MARIA APARECIDA FRAGA ALVES, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Gilberto Alves, portadora do CPF. de nº 804.149.667-91, residente na Rua Geraldo de Lima Bastos, nesta cidade; JORGE FRAGA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF. de nº 106.991.987-04, residente na Rua Francisco Borges Castanheira nº 416; NIVALDO FRAGA DA CRUZ, brasileiro, aposentado, casado com Terezinha Rodrigues, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Com. Aracno Leite nº 352, Centro; e NIVALDI FRAGA DA CRUZ DE MELO, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Mario Luiz Ferreira de Melo, portador do CPF. de nº 743.591.007-44, residente na Travessa 27 de Janeiro nº 64, nesta cidade, 1/8 (uma oitava parte) do imóvel acima matriculado, para cada herdeiro, no valor de R\$ 1.500,00. SEM CONDIÇÕES. Eu, <u>_____</u> Dilson Sampaio-auxiliar que datilografei. E, /		

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYT34960 - BDB
02/07/2025
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

3/3

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA 1v	MATRÍCULA 3103
CNM: 091496.2.0003103-69 R-5/3.103 – DATA: 12 de janeiro de 2006. Faço registrar aqui, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro de nº 1-CX, as fls. 003/004, em data de 08 de dezembro de 2005, JOSÉ FRANCISCO DA CRUZ; JOSE ANTONIO FRAGA DA CRUZ; ROZANI FRAGA DA CRUZ; MARIA APARECIDA FRAGA ALVES, e seu marido GILBERTO ALVES; JORGE FRAGA DA CRUZ; NIVALDO FRAGA DA CRUZ e sua mulher TERESINHA RODRIGUES DA CRUZ; NIVALDA FRAGA DA CRUZ DE MELLO e seu marido MARIO LUIZ FERREIRA DE MELO; JOÃO DO CARMO CRUZ; REINALDO FRAGA DA CRUZ e sua mulher GLORIA LUCIA DE OLIVEIRA CRUZ, todos acima qualificados, VENDERAM, para ADELINO MARCOS CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade nº M-7.207.359, da SSP/MG, CPF de nº 938.319.516/91, residente à Rua Dr. Carlos Luiz Jannuzzi, nº 243, aptº 101, Bairro Jardim Valença, Valença, RJ, o imóvel constante desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) . SEM CONDIÇÕES. Selo: RHV99303OOP. Eu, (a) Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu, (a) Pedro Ivo da Costa, Oficial, que o subscrevo. R-6/3.103. Data: 23/11/2023. Protocolado sob o n. 48.679. Faço registrar aqui, conforme Mandado de Penhora expedido pela 1ª Vara Federal de Barra do Piraí-RJ, TRT 1ª Região, extraído do processo ATsum – 0102003-52.2018.5.01.0421, tendo como reclamante – Iraci dos Reis Lacerda, e, reclamados: Braz e Campos Padaria e Mercearia Ltda, Edna de Oliveira Braz e Adelino Marcos Campos, datado de 11/11/23, recebido via malote digital em 23/11/23 a PENHORA do imóvel consistente do prédio de n. 68 situado na Travessa 27 de Janeiro, Valença-RJ, de propriedade de ADELINO MARCOS CAMPOS, para garantir o valor da penhora de R\$ 8.733,27 atualizado em 19/11/20, Selo: EEPZ88491FEA. Eu, <i>Alina</i>, escrevente que digitei. E, eu, <i>Adelino</i> Consta Prenotado no dia 11/03/2025 sob o n. 49.762 do Livro Protocolo 1-F, fls. 211v, a solicitação de registro de MANDADO DE PENHORA, extraído do Processo de Execução Trabalhista nº 0102003-52.2018.5.01.0421, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Barra do Piraí em 06/03/2025. Selo: EEWY47433CEC. Eu, <i>Alina</i>, Escrevente que a digitei. E, eu, _____ R-6/3.103. Data: 10/04/2025. Protocolado sob o n. 49.762 EM 11/03/2025. Faço registrar aqui, conforme Mandado de Penhora Prot. n. PH000558098, extraído do processo de execução trabalhista n. 0102003-52.2018.5.01.0421, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Barra do Piraí em 06/03/2025, tendo como exequente: IRACI DOS REIS LACERDA, e, executado: ADELINO MARCOS CAMPOS, a PENHORA do imóvel consistente do prédio de nº 68, situado na Travessa 27 de Janeiro, Valença-RJ, para garantir o valor da dívida de R\$ 8.733,27. Selo: EEXO70772BEC. Eu, <i>Alina</i>, Escrevente que digitei. E, eu, <i>Adelino</i>		

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT34960 - BDB
02/07/2025
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXHBQ-3QPMH-RJ9W3-RPW6J>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA**

RUA DR. FIGUEIREDO, 320

VALENÇA - RJ

2424385300 - CNPJ : 29.076.130/0001-90

tributacao@valenca.rj.gov.br

www.valenca.rj.gov.br/

SECRETARIA DA FAZENDA
Relatório Total dos Débitos Analítico

Débitos Calculados até: 14/07/2025

Numcgm:164020 Numcgm

Nome: ADELINO MARCOS CAMPOS

CNPJ/CPF: 938.319.516-91 Identidade:

Endereço: TRAV 27 DE JANEIRO

Número: 56

Complemento:

Município: VALENÇA

UF: RJ

P	T	OPER.	VENC.	ORIGEM	DESCRIÇÃO	REC	DESCRIÇÃO	VALOR	CORRIGIDO	JUROS	MULTA	DESCONTO	TOTAL	
➤	1	1	28/03/2018	27/04/2018	C-164020	DIVIDA ATIVA	16606	DA TX EXPEDIENT	1,41	2,23	1,94	0,67	0,00	4,84
➤	1	1	28/03/2018	27/04/2018	C-164020	DIVIDA ATIVA	18401	DA ISS CONST	1.182,37	1.867,63	1.624,84	560,29	0,00	4.052,76
➤	1	1	28/03/2018	27/04/2018	C-164020	DIVIDA ATIVA	18412	DA NOTIFICACAO	2,77	4,38	3,81	1,31	0,00	9,50
➤	1	1	28/03/2018	27/04/2018	C-164020	DIVIDA ATIVA	18413	DA VISITA FISCA	6,35	10,03	8,73	3,01	0,00	21,77
TOTAL DO NUNPRE 6056314 - Exercício: {2018}									1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87
INICIAL: 2022003085									1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87
PROCESSO DO FORO: 00067297320228190064									1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87
TOTAL DO TIPO : 34 - DIVIDA ATIVA COM CDA									1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87

TOTAL DA ORIGEM C-164020	1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87
--------------------------	----------	----------	----------	--------	------	----------

TOTAL DAS CUSTAS :						0,00
TOTAL GERAL :	1.192,90	1.884,27	1.639,32	565,28	0,00	4.088,87