

**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 JOELMA PECANHA MEDINA - CPF: 019.671.207-65 (Advs. Angela Maria da Silva – OAB/RJ 168.564) move a CAXI PARKING BAZAR E ESTACIONAMENTO LTDA - ME - CNPJ: 12.079.484/0001-95; MEGALIMPE SOLUCOES EM LIMPEZA LTDA CNPJ: 23.299.990/0001-06; PATRICIA DE MENDONCA TRINDADE BRAGA - CPF: 029.654.497-36 (Advs. Yan Braga Mozer - OAB/RJ 230.493); PAULO ROBERTO TRINDADE BRAGA JUNIOR - CPF: 030.389.747-30; Terceiro Interessado: DUQUE DE CAXIAS CARTORIO DO TERCEIRO OFICIO - CNPJ: 05.446.249/0001-49; Terceiro Interessado: ANA PAULA DE GOES TRINDADE BRAGA - CPF: 014.136.577-37; Terceiro Interessado: CAROLINA DE GOES TRINDADE BRAGA - CPF: 060.076.157-66; Terceiro Interessado: VANESSA MELLO VIANA DE POLO - CPF: 057.596.197-05; Processo nº ATOrd 0100522-49.2020.5.01.0206, 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 80% (oitenta 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. 624-625 e 646.

DO BEM IMÓVEL: Prédio comercial nº 488, à Rua Marques de Herval, edificado no Lote de terreno nº 17, da quadra 75, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, primeiro distrito deste município, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos por 30,00m de extensão da frente aos fundos por ambos dos lados, confrontando pelo lado direito com os lotes nº 01, 0 e 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 06, distante, 30,00m do cruzamento dos alinhamentos desta com o da Rua Marechal Bento Manuel que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, com a área de 360,00m². A avaliação referente a 1/3 do imóvel, realizada por OJA, em abril de 2024, foi de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Referente à integralidade do imóvel, o valor da avaliação é de R\$2.250.000,00 (dois milhões e

duzentos e cinquenta mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 37.579. Consta doação em favor de Ana Paula de Goes Trindade Braga, Paulo Roberto Trindade Braga Junior e Carolina de Goes Trindade Braga. Consta averbado reserva de usufruto em favor de Lucimar de Goes Trindade de Braga.

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 (inscrição 12291004000), há débitos de IPTU vencidos, a vencer e inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$91.829,92. 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 remissão 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS**

Página:1/1

AL Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera - CEP 25215-260 Duque de Caxias

Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Cód. Imóvel: 1 2 291 004 000

Situação:ATIVO

Ano:2025

Inscrição:1045435

Tipo Imóvel:TERRITORIAL

Dt. Inclusão: 01/01/1900

Qtd. Construção:0

SUJEITO PASSIVO

CPF/CNPJ: 000.060.649-44

Nome: EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA

Tipo: Proprietário

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro:AV Perimetral Professor José de Souza Herdy,

Cep:25075142

Bairro:Jardim 25 de Agosto

Cidade:Duque de Caxias-RJ

Complemento:QD. 75 LT. 17

Coordenada Geográfica;

Loteamento:

TITULAR

Nome: EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA

CPF/CNPJ: 000.060.649-44

Endereço: L: AV Perimetral Professor José de Souza Herdy - Nº: - C: QD. 75 LT. 17 - B: Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ, CEP: 25075142

DADOS POR ANO

Exercícios	Valor Venal Construção	Valor Venal Territorial	Valor Impostos	Valor Taxas	Isenção
2021	0,00	154.630,44	3.092,61	957.60	0
2022	0,00	171.133,64	3.422,67	1058.40	0
2023	0,00	182.205,98	3.644,12	1126.80	0
2024	0,00	190.987,00	3.819,74	1180.80	0
2025	0,00	200.074,40	4.001,49	1238.40	0

TERRENO

Acesso: Fácil A Pedestre

Alíquota: 2,0000

Área Do Terreno: 300,0000

Calçada: Não

Coletivo: Não

Córrego: A Mais de 20 Metros

Delimitação: Não Informado

Detenção Precaria: Não

Espécie Aquisição: Não Informado

Esquina: Não

Fracao Ideal: 1,0000

Iluminação: Sim

Inscrição Geografica: 12291004

Loja: Não

Meio-Fio: Sim

Muro: Não

Ocupação do Terreno: Não Informado

Patrimônio: Não Informado

Pavimento: Sim

Pedologia do Terreno: Seco

Profundidade: 30,0000

Programa_MCMV: Não

Tabela_v0: 31,0000

Testada: 10,0000

Tipo de Alíquota: Territorial - Área Pavimentada

Topografia do Terreno: Plano

Uso: Territorial

Valor Venal Imóvel: 200.074,4000

Valor Venal Terreno: 200.074,4000

CONSTRUÇÃO**REGISTRO DE ALTERAÇÕES**

13/01/2021 - Alteração do CPF: 0 para o CPF: 00006064944 do código do contribuinte 146931 realizada em lote. Solicitada pelo município por meio do GLPI 130097.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

AL Esmeralda, nº 206 - CEP 25215-260

Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

Data de Impressão: 06/07/2025

DARM - Documento de Arrecadação de Receita Municipal - Nº 41959220

Inscrição:1.2.291.004.000 Cód Objeto:1045435 Tipo:IMOBILIARIO Logradouro: AVENIDA Perimetral Professor José de Souza Herdy,Nº:Q.:L.:, Bairro: Jardim 25 de Agosto Loteamento: , Condomínio:, Bloco: Apart.:, Complemento: QD. 75 LT. 17, CEP: 25075-142, Cidade: Duque de Caxias/RJ

Contribuinte:146931 EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA , CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435

Compromissário:

Table with columns: Número da Guia - DAM (41959220), Vencimento (07/07/2025), Validade (07/07/2025), Banco, Agência / Código do Cedente

Informações Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial. Cod. Cadastro 1045435

Table with columns: Nº Dívida, Parcela, Ano, Dt. Venct., Principal, Correção, Juros, Multa, Honorario, Desc., Total, Tributo, Valor. Contains 5 rows of installment data.

OBSERVAÇÕES: EMITIDO PELA WEB. Contribuinte(s) Solidario(s): Taxa Judiciária: R\$ 0,00, Atos Oficiais: R\$ 0,00, Atos Escrivão: R\$ 0,00, Atos Distribuidor: R\$ 0,00, 2% Atos Distribuidor: R\$ 0,00, Atos Acréscimo: R\$ 0,00, FUNDPERJ: R\$ 0,00, FUNPERJ: R\$ 0,00, FUNARPEN: R\$ 0,00, FUNPGT: R\$ 0,00, FUNPGALERJ: R\$ 0,00, FUNDAC-PGUERJ: R\$ 0,00. Emissor: WEB - Data: 06/07/2025 11:21:47

Linha Digitável: 8165000021 0 80821433202 1 50707000000 9 00041959220 9 Total TJ: R\$ 0,00 TOTAL A RECOLHER: R\$ 2.180,82

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DO CONTRIBUINTE

8165000021 0 80821433202 1 50707000000 9 00041959220 9

Form with sections: LOCAL DE PAGAMENTO (Pagável nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Lotéricas, Santander, Itaú e Bradesco), CEDENTE (Prefeitura Municipal de Duque de Caxias), DATA DOCUMENTO (06/07/2025), Nº DOCUMENTO (41959220), PARCELA (N), DATA DE PROCEDIMENTO, VENCIMENTO (07/07/2025), AGÊNCIA CODIGO DO CEDENTE, NOSSO NÚMERO (14330041959220), VALOR DC (R\$ 2.180,82), INSTRUÇÕES - (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE), NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO 07/07/2025, SACADO: EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA, CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435, Inscrição:1.2.291.004.000

SACADOR/AVALISTA

Autenticação Mecânica - Ficha de compensação

Linha Digitável: 8165000021 0 80821433202 1 50707000000 9 00041959220 9



PAGUE COM PIX USANDO O QR CODE





PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

AL Esmeralda, nº 206 - CEP 25215-260

Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

Data de Impressão: 06/07/2025

DARM - Documento de Arrecadação de Receita Municipal - Nº 41959221

Inscrição:1.2.291.004.000 Cód Objeto:1045435 Tipo:IMOBILIARIO Logradouro: AVENIDA Perimetral Professor José de Souza Herdy,Nº:Q.:L.:, Bairro: Jardim 25 de Agosto Loteamento: , Condomínio:, Bloco: Apart.:, Complemento: QD. 75 LT. 17, CEP: 25075-142, Cidade: Duque de Caxias/RJ

Contribuinte:146931 EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA , CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435

Compromissário:

Table with columns: Número da Guia - DAM (41959221), Vencimento (15/07/2025), Validade (15/07/2025), Banco, Agência / Código do Cedente

Informações Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial. Cod. Cadastro 1045435

Table with columns: Nº Dívida, Parcela, Ano, Dt. Venct., Principal, Correção, Juros, Multa, Honorario, Desc., Total, Tributo, Valor. Contains 5 rows of installment data.

Table with columns: OBSERVAÇÕES, Taxa Judiciária, Atos Oficiais, Atos Escrivão, Atos Distribuidor, 2% Atos Distribuidor, Atos Acréscimo, FUNDPERJ, FUNPERJ, FUNARPEN, FUNPGT, FUNPGALERJ, FUNDAC-PGUERJ. Includes 'EMITIDO PELA WEB' and 'Contribuinte(s) Solidario(s)'. Total TJ: R\$ 0,00.

Linha Digitável: 8160000020 7 00751433202 7 5071500000 2 00041959221 7 TOTAL A RECOLHER: R\$ 2.000,75

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DO CONTRIBUINTE

8160000020 7 00751433202 7 5071500000 2 00041959221 7

Table with columns: LOCAL DE PAGAMENTO, CEDENTE, DATA DOCUMENTO, Nº DOCUMENTO, PARCELA, ACEITE, DATA DE PROCEDIMENTO, VENCIMENTO, AGÊNCIA CODIGO DO CEDENTE, NOSSO NÚMERO, VALOR DC, DESCONTO/ABATIMENTO, OUTRAS DEDUÇÕES, MORA/MULTA, OUTROS ACRESCIMOS, VALOR COBRADO. Includes 'NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO 15/07/2025' and 'Pagável nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Lotéricas, Santander, Itaú e Bradesco.'

SACADOR/AVALISTA EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA , CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435 Logradouro: , Bairro: , CEP: -, Cidade: / Inscrição:1.2.291.004.000

Autenticação Mecânica - Ficha de compensação



PAGUE COM PIX USANDO O QR CODE





PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

AL Esmeralda, nº 206 - CEP 25215-260

Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

Data de Impressão: 06/07/2025

DARM - Documento de Arrecadação de Receita Municipal - Nº 41959219

Inscrição:1.2.291.004.000 Cód Objeto:1045435 Tipo:IMOBILIARIO Logradouro: AVENIDA Perimetral Professor José de Souza Herdy,Nº:Q.:L.:, Bairro: Jardim 25 de Agosto Loteamento: , Condomínio:, Bloco: Apart.:, Complemento: QD. 75 LT. 17, CEP: 25075-142, Cidade: Duque de Caxias/RJ

Contribuinte:146931 EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA , CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435

Compromissário:

Table with columns: Número da Guia - DAM (41959219), Vencimento (07/07/2025), Validade (07/07/2025), Banco, Agência / Código do Cedente

Informações Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2019 - 6919986/99. Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2020 - 1000077968/99. Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2021 - 1000574553/99. Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2022 - 1001026003/99. Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2023 - 1001889190/99. Cod Objeto: 1045435, IM: 1.2.291.004.000, Iptu - Territorial, Dívida(s): 2024 - 1002339409/99 Cod. Cadastro 1045435

Table with columns: Nº Dívida, Parcela, Ano, Dt. Venct., Principal, Correção, Juros, Multa, Honorario, Desc., Total, Tributo, Valor. Rows include data for various debt items and their totals.

Table with columns: OBSERVAÇÕES, Taxa Judiciária, Atos Oficiais, Atos Escrivão, Atos Distribuidor, 2% Atos Distribuidor, Atos Acréscimo, FUNDPERJ, FUNPERJ, FUNARPEN, FUNPGT, FUNPGALERJ, FUNDAC-PGUERJ. Includes 'EMITIDO PELA WEB' and 'Contribuinte(s) Solidario(s)'. Total TJ: R\$ 0,00.

Linha Digitável: 81670000398 0 94731433202 6 50707000000 9 00041959219 1 TOTAL A RECOLHER: R\$ 39.894,73

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DO CONTRIBUINTE

81670000398 0 94731433202 6 50707000000 9 00041959219 1

Table with columns: LOCAL DE PAGAMENTO, CEDENTE, DATA DOCUMENTO, Nº DOCUMENTO, PARCELA, ACEITE, DATA DE PROCEDIMENTO, VENCIMENTO, AGÊNCIA CODIGO DO CEDENTE, NOSSO NÚMERO, VALOR DC, DESCONTO/ABATIMENTO, OUTRAS DEDUÇÕES, MORA/MULTA, OUTROS ACRESCIMOS, VALOR COBRADO. Includes 'Pagável nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Lotéricas, Santander, Itaú e Bradesco.' and 'NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO 07/07/2025'.

SACADO: EMP. MELHOR. CAXIAS LTDA , CPF/CNPJ: 000.060.649-44, Cod. Cadastro:1045435 Logradouro: , Bairro: , CEP: -, Cidade: /

Inscrição:1.2.291.004.000

SACADOR/AVALISTA

Autenticação Mecânica - Ficha de compensação

Linha Digitável: 81670000398 0 94731433202 6 50707000000 9 00041959219 1



PAGUE COM PIX USANDO O QR CODE



3 OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS - ESTADO DO RIO DE
OFICIAL

Folha: 1

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Duque de Caxias, 02 de julho de 2025.
A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos:R\$105,73
20% FETJ:R\$21,72
5% Fundperj:R\$5,43
5% Funperj:R\$5,43
4% Funarpen:R\$6,52
2% PMCMV:R\$2,17
5% ISS:R\$5,54
Total:R\$155,41

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXV 94208 MRP

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015,CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

CERP: da01fb7c-9fc9-4528-a922-9b73f9ff830c



REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
37579

FICHA
1

CNM: 090647.2.0037579-31
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 17, da quadra 75, da rua Marques do Herval, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com os lotes nºs 01, 0 e 03, pelo esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 06, distante 30,00m do cruzamento dos alinhamentos desta com o da rua Marechal Bento Manoel que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, com a área de 360,00m². Código imobiliário nº 1.2.291.004.000 e inscrição nº 1045435. **PROPRIETÁRIOS:** ANA PAULA DE GOES TRINDADE BRAGA, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, portadora da carteira de identidade nº 09422490-1, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 014.136.577-37; PAULO ROBERTO TRINDADE BRAGA JUNIOR, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, portador da carteira de identidade nº 09345338-9, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 030.389.747-30, e CAROLINA DE GOES TRINDADE BRAGA, brasileira, estudante, menor impúbere, representada por seus pais Paulo Roberto Trindade Braga e Lucimar de Góes Trindade Braga **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido através da doação feita por seus pais Paulo Roberto Trindade Braga e Lucimar de Góes Trindade Braga, conforme Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 116, às folhas 17, ato nº 06, em 10/02/92, e outra de re- ratificação de outra, lavrada nas mesmas Notas, no livro 116, às folhas 110, ato nº 37, em 02/04/1992, e ainda outra escritura também de re- ratificação de outra, lavrada nas mesmas Notas, às folhas 144, ato 73, do livro 96-FS, em 24/06/1992. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.557, AV.02, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de setembro de 2023. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Escrevente, Mat. 94/16.611, matriculei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596 subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 37.579. ÔNUS ANTERIOR. USUFRUTO. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se com **RESERVA DE USUFRUTO** em favor de **LUCIMAR DE GOES TRINDADE DE BRAGA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 80815758-0, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 035.647.627-87, residente e domiciliada nesta Cidade, conforme o AV.01, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de setembro de 2023. Eu, [assinatura], (Janaina Priscilla M. de S. Castro), Escrevente, Mat. 94/16.611, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

CNM.090647.2.0037579-31

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

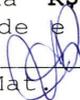
MATRÍCULA

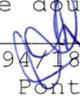
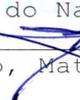
37579

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

R.02/MAT. 37.579. PENHORA. De acordo com o mandado de penhora e avaliação PJe, expedido pela 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ, datado de 12/03/2024, extraído dos autos da ATOOrd nº 0100522-49.2020.5.01.0206, assinado eletronicamente por Grigorio Pereira de Souza Filho, Servidor, em que são partes como reclamante: **JOELMA PEÇANHA MEDINA**, e como reclamado: **CAXI PARKING BAZAR E ESTACIONAMENTO LTDA - ME E OUTROS (3)**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida **R\$ 726.841,92. Protocolo n.º 60.856.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de outubro de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEUW 91457 NQN**

AV.03/MAT. 37.579. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE. Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o exame feito junto a documentação apresentada para registro, faço constar o seguinte: Que de acordo com o mandado de penhora e avaliação PJe, expedido pela 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ, datado de 12/03/2024, extraído dos autos da ATOOrd nº 0100522-49.2020.5.01.0206, assinado eletronicamente por Grigorio Pereira de Souza Filho, Servidor, em que são partes como reclamante: **JOELMA PEÇANHA MEDINA**, e como reclamado: **CAXI PARKING BAZAR E ESTACIONAMENTO LTDA - ME E OUTROS (3)**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA de 1/3** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da dívida **R\$ 726.841,92.** Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de novembro de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

Nº