

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 ALIA BRIGAGAO - CPF: 030.374.607-68 (Advs. Sergei Danilo Brigagao Sanson – OAB/RJ 55.469) move a POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO - CNPJ: 33.772.096/0001-65 (Advs. Antonio Cesar Coutinho Daiha – OAB/RJ 85.993); ESPÓLIO DE JULIO STUART DE MORAES (Advs: Henrique Claudio Maués – OAB/RJ 35.707; Bruno De Medeiros Lopes Tocantins – OAB/RJ 92.718); Terceiro Interessado: MARIE LOUISE THEODORA CELESTINA JEANNE BODIN DE MORAES - CPF: 931.751.167-87 (Advs. João de Lima Teixeira Neto – OAB/RJ 100.114); Processo nº ATOrd 0073800-05.1995.5.01.0060, 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 50% (cinquenta 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) leilado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de Fls. 809.

DO BEM IMÓVEL: Sala 907, do Edifício situado na Rua General Venâncio Flores, nº 305, e sua fração ideal de 70/10.000 do respectivo terreno, conforme certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis, matrícula nº 77.092 com as confrontações. Consta a vinculação de uma vaga de garagem (AV-8-77.092). O imóvel está inscrito no FRE sob o nº: 1974460-6. Avaliação realizada por OJA, em dezembro de 2023, foi de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 77.092. Consta registro de compra e venda em favor de Julio Studart de Moraes e Marie Louise Theodora Celestina Jeanne Bodin de Moraes. 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 municipal 19744606), não há débitos de IPTU. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 27321769), não há débitos referente a taxa de prevenção e combate a incêndio. Conforme informação prestada pela administradora imobiliária, a unidade não possui débitos em aberto perante o condomínio. 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.



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.355.359/2025-5



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte JULIO STUDART DE MORAES	Data 30/06/2025	Folha 01/01
Endereço RUA GAL VENANCIO FLORES 00305, SAL 907 - LEBLON	Inscrição 1974460-6	Cód. Lograd. 07268-6

QUADRO I - NÃO HÁ 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
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
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
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
*****		*****		*****		*****		*****		*****	

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.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 03400317-W2 / 2025

Proprietário JULIO STUDART DE MORAES		Destinatário JULIO STUDART DE MORAES	
Nº CBMERJ 2732176-9	Inscrição Predial 19744606	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 36
Endereço RUA GAL VENANCIO FLORES, 305 SAL 907 LEBLON RIO DE JANEIRO 22441090		Destinatário RUA GAL VENANCIO FLORES, 305 SALA 907 LEBLON RIO DE JANEIRO 22441090	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 30/06/2025 às 17:00:05 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.974.460-6	Nº da Guia 00	Contribuinte JULIO STUDART DE MORAES			
Endereço RUA GAL VENANCIO FLORES, 00305, SAL 907 LEBLON		Cod.Lograd 072686	Trecho 002	Cod.Bairro 026	Reg.Fiscal C
		Idade 1996	Tipologia SALA		Posição FRENTE
				Utilização NAO RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²) *****	Situação *****	Fr.Ideal *****	T.Real *****	T.Fictícia *****	Valor por metro (R\$) *****	Fator Situação *****	Fator RL *****	F Acidentação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 36	Valor por m² (R\$) 7.402,74	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,85	Fator Posição 1,00	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 226.524,00	Aliquota x 0,0250	= IPTU Calculado (R\$) 5.663,00	- Desconto (R\$) 890,00	= IPTU a Pagar (R\$) 4.773,00	TCL a Pagar (R\$) 1.663,00	Total do Exercício (R\$) 6.436,00
---------------------------	----------------------	------------------------------------	----------------------------	----------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

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 2025

INSCRIÇÃO: 1.974.460-6
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 5.985,48

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.974.460-6	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM RS 5.985,48
--------------------------	--------------------------	---------------------------------

81630000059.2 85483659202.2 50207310250.6 00019744601.6



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 2025

INSCRIÇÃO: 1.974.460-6
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 643,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.974.460-6	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM RS 643,60
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81690000006.7 43603659202.6 50207310250.6 10019744601.4



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107197446065

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/018267

Folha: 1

CNM: 088914.2.0077092-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77092

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Sala 907 do edifício situado na Rua General Venâncio Flores nº 305 e sua correspondente fração ideal de 70/10.000 do respectivo terreno, que mede: 19,00m em reta pela Avenida Ataulfo de Paiva, mais 7,76m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua General Venâncio Flores, por onde mede 41,05m; 25,36m nos fundos e 46,00m à direita, confrontando à direita com o prédio nº 1.004, da Avenida Ataulfo de Paiva, à esquerda com a Rua General Venâncio Flores e nos fundos com o prédio nº 329 da Rua General Venâncio Flores, de Paulo Cardoso e outros ou sucessores e com o terreno de propriedade do Estado do Rio de Janeiro. **DIREITOS ESPECIAIS:** O proprietário de salas contíguas, independentemente do consentimento dos demais condôminos ou do condomínio, fica expressamente assegurado, em caráter perpétuo, e sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, o direito de unificá-la e/ou desmembrá-la internamente, podendo, para tanto, promover, perante as repartições públicas competentes, a aprovação do projeto de modificação, rediscriminar as frações ideais de suas respectivas unidades junto ao Registro de Imóveis, e tudo mais que fizer necessário à regularização das modificações aprovadas, bem como o direito de uso do corredor e, assim, o direito de fechar a parte correspondente às suas unidades, desde que essa separação não impeça ou dificulte o acesso às demais unidades, partes comuns, instalações, caixas, tubulações. Inscrito no FRE sob os nºs 1.196.623, CL 6.588 e 0.548.725 e 0.548.735, CL 07.628, 341.379, 341.386, 341.380, 341.381, 341.387-9, 341.382, 341.383, 341.388-7, 341.384, 341.385, 341.389-5 (MP) CL 06.588. **PROPRIETÁRIA:** SOGISA - Sociedade Geral de Investimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade na Rua México nº 74-7º andar, CGC nº 42.462.689/0001-16. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-6 da matrícula 71.626, em 05.12.91; ato R-3 da matrícula 73.544; atos R-4 e R-7 da matrícula 13.314; R-3 e R-6 da matrícula 17.571; R-2 e R-3 da matrícula 13.315; R-2 e R-3 da matrícula 13.316; R-1 e R-2 da matrícula 65.704; R-2 e R-3 da matrícula 13.317; R-2 e R-3 da matrícula 13.318; R-1 e R-2 da matrícula 65.705; R-2 e R-3 da matrícula 13.319; R-2 e R-3 da matrícula 13.320; e atos R-1 e R-2 da matrícula 65.706, datados respectivamente de 20.05.87 e 05.09.90; atos R-8 e R-9 da matrícula 33.756, em 03.09.87 e 05.09.90; R-6 e R-10 da matrícula 61.911, em 05.12.91 e 26.03.92; R-4 da matrícula 42.143, em 29.11.91; R-6 da matrícula 6030, em 05.12.91; R-3 da matrícula 73.662, em 08.12.91; R-3 e R-4 da matrícula 50.488, em 11.12.91 e

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 02743 IMH
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat:	R\$ 2,17
Lei 3217:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

- 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.
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: 3a45db10-dd3b-408c-95af-cf2666623b48

Esta certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77092	.01
	VERSO

24.02.92; R-6 da matrícula 68.949, em 29.11.91; R-5 da matrícula 71.611, em 26.03.92; R-10 e R-13 da matrícula 43.258, em 21.02.92; R-8 da matrícula 54.223, em 26.03.92; R-4 e R-5 da matrícula 51.054, em 11.12.91 e 24.02.92; R-8 da matrícula 49.947, em 17.12.91; R-10 da matrícula 39.200, em 11.11.92. Rio de Janeiro, 20 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães
 Cicerina de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

AV-1-77.092- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2 da matrícula 76.860, que contém as seguintes condições: a) As incorporadoras comprometem-se a realizar junto à Vara de Registros Públicos vistoria das metragens do terreno, e averba-la nas matrículas das unidades, obrigando-se a consignar em todas as escrituras de alienação tal obrigação; b) Tendo em vista greve no Ministério da Fazenda, as incorporadoras deixaram de apresentar as certidões de Imposto de Renda, obrigando-se a apresenta-las neste cartório tão logo possam obtê-las após a normalização do expediente na repartição competente, comprometendo-se a fazer constar o aludido fato nos respectivos instrumentos de alienação; c) Os 17 espaços para a guarda de automóveis localizados no subsolo pertencerão ao Condomínio e serão destinados a estacionamento rotativo de automóveis de clientes dos condôminos e ou visitantes e seu uso será regulamentado por Normas de Procedimento editadas pelo Síndico e homologadas pelo Conselho Consultivo. Rio de Janeiro, 20 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães
 Cicerina de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

AV-2-77.092- ADITAMENTO À MATRÍCULA: Fica aditado à matrícula que o imóvel está em construção. Rio de Janeiro, 20 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães
 Cicerina de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizado
 Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 02

CNM: 088914.2.0077092-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77092

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-3-77.092- RETIFICAÇÃO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 24.06.93, protocolado neste Cartório sob o nº 233.188, em 25.06.93, a incorporadora retificou o referido memorial com a finalidade de ajustar de forma mais precisa a redação dos "DIREITOS ESPECIAIS" das unidades, ficando o do imóvel objeto da presente matrícula com a seguinte redação: Ao(s) proprietário(s) da sala, fica expressamente assegurado, em caráter perpétuo, e sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, o direito de unificá-la e ou/desmembrá-la internamente, podendo, para tanto, promover, perante as repartições públicas competentes, a aprovação do projeto de modificação, rediscriminar a fração ideal de suas respectivas unidades junto ao Registro de Imóveis, e tudo mais que se fizer necessário à regularização das modificações aprovadas, bem como o direito de uso do corredor na parte correspondente às suas unidades fazendo uma separação, desde que essa separação não impeça o acesso às demais unidades e partes de visitação obrigatória do mesmo pavimento (instalações da Telerj, Corpo de Bombeiros, Light), sendo condição ainda que a separação fique distante no mínimo 0,60m da porta(s) de entrada de sala(s) contígua(s) à(s) beneficiada(s), tudo independentemente do consentimento dos demais condôminos ou do condomínio. Rio de Janeiro, 08 OUT 1993

Clicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-4-77.092- CONVENÇÃO: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5927, fl. 02, de 21.06.93, protocolada neste Cartório sob o nº 233.189, em 25.06.93, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício, do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/2665. Rio de Janeiro, 26 OUT 1993

Clicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

CNM: 088914.2.0077092-68

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
77092	02 VERSO

AV-5-77.092- VISTORIA: Nos termos do Mandado expedido em 03.03.94, pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos desta cidade, protocolado neste Cartório sob o nº 239.968, em 14.03.94, fica averbado que, por vistoria, constatou-se que o terreno onde está sendo construído o edifício tem as seguintes medidas e confrontações: 26,70m de frente, em 2 segmentos de 18,94m e 7,76m em curva subordinada a um raio de 5,00m, 46,11m à direita, 41,23m à esquerda e 25,41m nos fundos, confrontando pela frente com a Avenida Ataulfo de Paiva, pela direita com o edifício nº 1004 da Avenida Ataulfo de Paiva, de Sidney Dias Rolo e outros, pela esquerda com a Rua General Venâncio Flores, e pelos fundos com o edifício nº 329 da Rua General Venâncio Flores, de Jayme Nicolau Roberti e outros. Rio de Janeiro,

12 ABR 1994

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-6-77.092- ADITAMENTO AO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1: Fica aditado ao referido Memorial que quando da retificação averbada no ato AV-3, foram apresentadas as certidões do imposto de renda em nome das incorporadoras. Rio de Janeiro, 02 MAI 1995

SEATRIZ LLOPART CORREA

Oficial Substituto

Matrícula 06/1705

AV-7-77.092- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 21.07.1995, instruído pela certidão nº 10.996, expedida em 22.06.1995, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 509.977, expedida em 28.07.1995, pelo INSS, protocolados neste Cartório sob o nº 252.893, em 21.07.1995, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 20.06.1995. Rio de Janeiro, 12 SET 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA 03

CNM: 088914.2.0077092-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77092

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-8-77.092- VINCULAÇÃO DE UMA VAGA DE GARAGEM: Nos termos do requerimento de 06.11.96, protocolado neste cartório sob o nº 267.458, em 07.11.96, fica vinculada ao imóvel da presente matrícula, uma vaga de garagem desvinculada da loja "B", objeto da matrícula 77.001, ato AV-19, passando o imóvel desta matrícula a .. ter direito a 01 vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento de acesso, no pavimento de jirau, ou nos 3º e 4º pavimentos de estacionamento. Rio de Janeiro, **27 NOV 1996**

[Assinatura]
 ZIGERINA DE SOUZA MAGALHAES
 2.º Substituto
 Matrícula 06/3141

R-9-77.092- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6620, fl.043, de 07.11.96, protocolada neste cartório sob o nº 268.252, em 03.12.96. VALOR: R\$140.593,00, pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE VENDEDORA: Sogisa-... Sociedade Geral de Investimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade, na Av. Presidente Wilson, 231-14º andar, CGC nº 42.462.689/0001-16. PROMITENTES COMPRADORES: Julio Studart de ... Moraes, médico, CPF nº 007.105.807-97, e sua mulher Marie Louise Teodora Celestina Jeanne Bodin de Moraes, proprietária, CPF nº ... 931.751.167-87, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, **07 FEV 1997**

[Assinatura]
 ZIGERINA DE SOUZA MAGALHAES
 2.º Substituto
 Matrícula 06/3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

77092

FICHA

03

VERSO

AV-10-77.092- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 16.01.97, protocolado neste cartório sob o nº 269.526, em 17.01.97, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Júlio Studart de Moraes e Marie Louise Theodora Celestina Jeanne Gradmasson Bodin de Saint-Ange Commène, que após o casamento ... passou a assinar-se Marie Louise Theodora Celestina Jeanne Bodin de Moraes, convencionando o regime da separação de bens, encontra-se registrado neste cartório, em ficha auxiliar nº 2912. Rio de Janeiro, 07 FEV 1997

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-11-77.092- RETIFICAÇÃO AO ATO R-9: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7577, fl. 183, de 26.01.2000, protocolada sob o nº 395.222, em 07.12.2007, fica retificado no referido ato o nome da promitente compradora para MARIE LOUISE THEODORA CELESTINA JEANNE BODIN DE MORAES. Rio de Janeiro, 24/01/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

R-12-77.092- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato AV-11. VALOR: R\$140.593,00. TRANSMISSÃO: Guias nºs 626.352, em 17.01.2000 e 626.352 (suplementar), em 24.01.2000. TRANSMITENTE: SOGISA - Sociedade Geral de Investimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 341, 9º andar, já qualificada no ato R-9. ADQUIRENTES: JULIO STUDART DE MORAES e sua mulher MARIE LOUISE THEODORA CELESTINA JEANNE BODIN DE MORAES, já qualificados nos atos R-9, AV-10 e AV-11. Rio de Janeiro, 24/01/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 4

CNM: 088914.2.0077092-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77092FICHA
4REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-13-77.092- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato AV-11, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.974.460-6, C.L. 07.268-6. Rio de Janeiro, 24/01/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-14-77092- TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe expedido em 02/04/2019, pela 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985), Processo nº 0073800/05.1995.5.01.0060, proposta por ALIA BRIGAGAO em face de POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO e outros, contendo auto de penhora e avaliação de 08/05/2018, protocolado sob o nº 516.482, em 17/04/2019. **VALOR:** R\$241.489,72. **DEVEDOR(ES):** 1) POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO; e 2) JULIO STUDART DE MORAES, já qualificado nos atos R-9 e AV-10. **CREDORA(ES):** ALIA BRIGAGAO. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 02/05/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUW 04561 ZRZ

Cicérina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

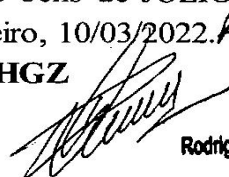
AV-15-77092 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202202.2815.02031642-IA-200 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 28/02/2022, prenotado sob o nº 543705, em 03/03/2022, fica averbado que no Processo nº 05179505420044025101 do Tribunal Regional Federal da Segunda Região, 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77092FICHA
4
VERSO

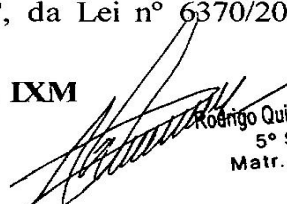
Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JULIO STUDART DE MORAES, CPF nº 007.105.807-97. Rio de Janeiro, 10/03/2022. *RP*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 87400 HGZ**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/18814

R-16-77092 - TÍTULO: Penhora de 1/2 do Imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510011092392, expedido em 07/08/2023 pela 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0517950-54.2004.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO, JULIO STUDART DE MORAES, EDUARDO AUGUSTO DE CALDAS BRITO FILHO e WALTER CORREA DE SA E BENEVIDES, contendo auto de penhora e depósito de 11/09/2023, protocolado sob o nº 561.969, em 12/09/2023. **VALOR:** R\$898.642,94. **DEVEDORA:** JULIO STUDART DE MORAES, já qualificado nos atos R-9, AV-10 e AV-11. **CREDORA:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 18/09/2023. *RP*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 72101 IXM**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/18814

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/018267 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 9 páginas(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **77092**, sendo o último ato o **R-16**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025. Busca efetuada até 01 de julho de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Consulte a autenticidade desta certidão no site validador.e-cartoriorj.com.br

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.