

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 CRISTINA DE ARAUJO GONCALVES ALMEIDA – CPF: 916.949.657-91 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505; Juliano Moreira de Almeida – OAB/RJ 88.851; Douglas Carreiro Dutra – OAB/RJ 114.631; Isabel Cristina Dos Santos Nunes – OAB/RJ 176.507; Manoelina Aparecida Brito De Paula Ferreira – OAB/RJ 183.145; Everton Filipe Vieira Da Costa – OAB/RJ 200.451), ELIANE NASCIMENTO CHRISOSTOMO CABRAL – CPF: 943.843.557-34 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), MARIA SALETE GOUVEA VALIANTE – CPF: 976.467.097-00 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), TERESA CRISTINA GOUVEA VALIANTE – CPF: 000.793.267-73 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), ELISONEIDE APARECIDA DE MOURA – CPF: 004.197.287-24 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), ANA PAULA DAMASCENO – CPF: 053.855.757-55 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), ROSE DIAS ALVES – CPF: 079.355.027-06 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), ROSELI DOS SANTOS – CPF: 730.242.367-91 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), CLAUDIA ANDREA CORDEIRO LOPES – CPF: 006.310.307-94 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), ANA MARIA DOS SANTOS – CPF: 006.323.457-21 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), MARLI ARNULFO – CPF: 733.018.417-91 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), MARCIA CARBONI ARNULFO – CPF: 971.100.947-15 (Advs. Hercules Anton de Almeida – OAB/RJ 59.505), move a SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA – CNPJ: 00.164.912/0001-07 (Advs. Ana Paula Tressoldi – OAB/RJ 174.838; Angelica de Avila Batista Abreu – OAB/RJ 115.252); LUIZ GONZAGA DA SILVA – CPF: 015.355.877-68 (Advs. Antonio Carlos Guimaraes – OAB/RJ 54.304); Terceiro Interessado: J C SILVA LEVE PADARIA ARTESANAL – CNPJ: 29.903.478/0001-03 (Advs. Fabricio Nemetala Guimaraes – OAB/RJ 183.187); Terceiro Interessado: OCTAVIO TRESSOLDI – CPF: 015.356.097-53; Processo nº ATOrd 0169900-83.1994.5.01.0342, 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 ao valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), 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. 59.

DO BEM: Imóvel comercial (Loja) situado à Rua Barão de Guapi, nº 174 – Centro, Barra Mansa / RJ, com área de 58,40 m2 confrontando pela frente com a Rua Barão de Guapi e faz um lado e fundos com a Rua João Felipe Valiante. Avaliação realizada por OJA, em maio de 2024, foi de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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 19.421. Constan como proprietários Luiz Gonzaga da Silva e Octavio Tressoldi. 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 (código do imóvel 1258), há débitos de IPTU no valor de R\$3.815,37. Há débitos vencidos e inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$25.956,52. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 10221596), há débitos no valor de R\$5.531,79. 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 lanços 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, suprindo, 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.



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

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 03407456-W8 / 2025

Proprietário LUIZ GONZAGA DA SILVA E OUT		Destinatário	
Nº CBMERJ 1022159-6	Inscrição Predial 1258	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 124
Endereço RUA BARAO DE GUAPI, 174 LOJ CENTRO BARRA MANSA 27345040		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	716,35	180,92	897,27
2023	684,08	239,60	923,68
2022	645,97	301,84	947,81
2021	584,99	346,71	931,70
2020	561,26	369,78	931,04
2019	540,12	360,17	900,29

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

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).



PREFEITURA DE
BARRA MANSA

CNPJ: 28.695.658/0001-84

EXTRATO DE DÉBITOS EM ABERTO

Extrato Agrupado por: Tributo e Imóvel

Filtros Utilizados

Referência: 03/07/2025

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social	Tipo	Porcentagem	CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual	
LUIZ GONZAGA DA SILVA	PROPRIETÁRIO	100,0000	015.355.877-68	700070598		
Endereço	Número	Bairro	Cidade	UF	CEP	
RUA JORGE LOSSIO	168	CENTRO	BARRA MANSA	RJ	27310280	

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade	Bairro	Logradouro
SO.11.04.002.009.001	1258	04 - SETOR 04	000				001	CENTRO	BARAO DE GUAPI, 174

Tributo: D.A. - 1001 - IPTU - PREDIAL/TERRITORIAL																	
Lançamento	Ref.	Nosso Número	Parc.	Vct. Orig.	Vct. Atual	Taxa	Imposto	Valor Orig.	Atua. Orig.	Corre.	Juros	Multa	Desc/Abat	Honorário	Valor Total	Situação	CDA
2760002/2007	2007	00000000000247826	001/1	31/12/2007	31/12/2007	0,00	312,93	312,93	0,00	541,98	907,40	17,10	0,00	177,94	1.957,35	ABERTA	61387/11
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 062250/2011 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00184837220118190007																
2793814/2008	2008	00000000000247826	001/1	31/12/2008	31/12/2008	0,00	325,97	325,97	0,00	509,94	836,45	16,72	0,00	168,91	1.857,99	ABERTA	61387/11
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 062250/2011 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00184837220118190007																
2821099/2009	2009	00000000000254422	001/1	31/12/2009	31/12/2009	0,00	345,53	345,53	0,00	505,69	800,20	17,02	0,00	166,84	1.835,28	ABERTA	77770/13
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 073058/2013 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00243455320138190007																
2848119/2010	2010	00000000000254422	001/1	31/12/2010	31/12/2010	0,00	360,74	360,74	0,00	481,89	741,07	16,85	0,00	160,06	1.760,61	ABERTA	77771/13
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 073058/2013 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00243455320138190007																
2872233/2011	2011	00000000000254422	001/1	31/12/2011	31/12/2011	0,00	382,47	382,47	0,00	454,87	685,68	16,75	0,00	153,98	1.693,75	ABERTA	77772/13
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 073058/2013 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00243455320138190007																
2895136/2012	2012		001/1	31/12/2012	31/12/2012	0,00	408,55	408,55	0,00	438,14	641,89	16,93	0,00	150,55	1.656,06	ABERTA	77769/13
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 073058/2013 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00243455320138190007																
2918998/2013	2013		001/1	31/12/2013	31/12/2013	0,00	432,45	432,45	0,00	414,76	590,96	16,94	0,00	145,51	1.600,62	ABERTA	97508/17
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 091121/2017 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00019490920188190007																
2952374/2014	2014		001/1	31/12/2014	31/12/2014	0,00	458,53	458,53	0,00	385,59	537,66	16,88	0,00	139,87	1.538,53	ABERTA	1066028850
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 095779/2019 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00030071320198190007																
2966930/2015	2015	00000000012895318	001/1	31/12/2015	31/12/2015	0,00	486,78	486,78	0,00	325,81	468,34	16,25	0,00	129,72	1.426,90	ABERTA	1066042832
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 104905/2020 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00045813720208190007																
2996084/2016	2016	00000000012895319	001/1	31/12/2016	31/12/2016	0,00	538,94	538,94	0,00	296,89	430,95	16,72	0,00	128,35	1.411,85	ABERTA	1066042832
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 104905/2020 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00045813720208190007																



EXTRATO DE DÉBITOS EM ABERTO

Extrato Agrupado por: Tributo e Imóvel

Total do Tributo:						0,00	4.052,89	4.052,89	0,00	4.355,56	6.640,60	168,16	0,00	1.521,73	16.738,94		
Tributo: D.A. - 1002 - IPTU - TERRITORIAL																	
Lançamento	Ref.	Nosso Número	Parc.	Vct. Orig.	Vct. Atual	Taxa	Imposto	Valor Orig.	Atua. Orig.	Corre.	Juros	Multa	Desc/Abat	Honorário	Valor Total	Situação	CDA
2433138/1997	1997	00000000000247826	001/1	31/12/1997	31/12/1997	0,00	145,82	145,82	0,00	609,47	1.259,55	15,11	0,00	203,00	2.232,95	ABERTA	265/02
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 000265/2002 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00123226120028190007																
2433142/2001	2001	00000000000247826	001/1	30/03/2001	30/03/2001	0,00	219,43	219,43	0,00	733,11	1.401,12	19,05	0,00	237,27	2.609,98	ABERTA	43739/06
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 044489/2006 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00180556620068190007																
2433139/1998	1998	00000000000247826	001/1	30/03/2001	30/03/2001	0,00	181,64	181,64	0,00	606,86	1.159,83	15,77	0,00	196,41	2.160,51	ABERTA	43739/06
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 044489/2006 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00180556620068190007																
2433145/2004	2004	00000000000247826	001/1	25/03/2004	25/03/2004	0,00	266,72	266,72	0,00	604,71	1.123,99	17,43	0,00	201,29	2.214,14	ABERTA	52212/08
OBSERVAÇÃO:	N° da Petição: 053181/2008 Tipo Exec.: JUDICIAL Situação: EM EXECUÇÃO N° Única Proc.Judicial: 00144946320088190007																
Total do Tributo:						0,00	813,61	813,61	0,00	2.554,15	4.944,49	67,36	0,00	837,97	9.217,58		
Total do Imóvel:						0,00	4.866,50	4.866,50	0,00	6.909,71	11.585,09	235,52	0,00	2.359,70	25.956,52		
Total Geral:						0,00	4.866,50	4.866,50	0,00	6.909,71	11.585,09	235,52	0,00	2.359,70	25.956,52		

RESUMO TOTAL

* Débitos com asteriscos no campo Multa, possui Multas de Penalidade de Auto de Infração Gerado.

TOTAL VENCIDOS:	25.956,52
TOTAL A VENCER:	0,00
TOTAL A PAGAR:	25.956,52



BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Ano Fiscal: 2025

Dados do Proprietário/Responsavel Tributário

PROPRIETÁRIO	CPF/CNPJ	PERCENTUAL
LUIZ GONZAGA DA SILVA	015.355.877-68	100.0000%

Dados do Imóvel

Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Status	Data de Inclusão	Tipo Imóvel
1258	SO.11.04.002.009.001	ATIVO	04/02/2010	PREDIAL
Endereço	Número	Quadra	Lote	
BARAO DE GUAPI	174	000		
Complemento	Bairro	Cidade	UF	
LOJA	CENTRO	BARRA MANSA	RJ	
Condomínio	Loteamento		CEP	
	CENTRO		27.345-040	

Dados Por Ano

Exercicio	Valor Venal de Construção	Valor Venal Territorial	Imposto	Isenção
2025	77.963,83	35.076,58	847,80	0,00
2024	74.485,36	33.511,58	809,98	0,00
2023	71.047,12	31.964,50	772,59	0,00
2022	66.924,57	30.109,74	727,76	0,00
2021	60.439,42	27.192,03	657,24	0,00



PREFEITURA DE

BARRA MANSA

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Ano Fiscal: 2025

Medidas					
Testada	Frente	Profundidade	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial	Valor Venal Total
11,000 m ²	0,000	30,000	35.076,58	77.963,83	113.040,40
Área Total	Fração I.		Valor - m ²		
432,7900 m ²	0,334		8.336,7426		

Avaliações					
Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Área - m ²	Valor - m ²
TERRENO	TERRENO	/ /	/ /	432,7900	8.336,7426

Grupos (Quadros)

Grupos (Quadros)

1010 - Nº DE FRENTES	5683 - 1 TESTADA
1011 - OCUPAÇÃO DO TERRE	5690 - CONSTRUÍDO
1012 - MORAR LEGAL	
1013 - PATRIMÔNIO	5701 - PARTICULAR
1014 - SITUAÇÃO DO TERREN	5704 - NÃO INFORMADO
1015 - MURO	5708 - SEM MURO
1016 - PEDOLOGIA DO TERRE	5710 - NORMAL
1017 - TOPOGRAFIA DO TERR	5716 - NORMAL
1018 - USO DO IMÓVEL	5731 - SERVIÇO
1019 - OBRA PARTICULAR	
1020 - LIMPEZA URBANA	
1021 - ÁGUA	
1022 - COLETA DE LIXO	
1023 - ENERGIA ELÉTRICA	
1024 - ESGOTO	
1025 - GALERIA PLUVIAL	
1026 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
1027 - LIMPEZA PÚBLICA	
1028 - MEIO FIO	
1029 - PAVIMENTAÇÃO	
1031 - DESCONTO IPTU	5801 - SIM
1032 - POSSE	
1058 - ACESSIBILIDADE	
1059 - PATRIMONIO	



PREFEITURA DE

BARRA MANSA

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Ano Fiscal:

2025

Medidas Construção					
Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²
CONSTRUÇÃO	CONSTRUÇÃO	/ /	/ /	655,30	124,900
Área Construída Regula - m²		Área Construída Irregular - m²		Acréscimos Construção Irregular - m²	
124,900		0,000		0,000	
Área Construída Recadast. - m²		Área Construída Ir. Recadast. - m²		Área Construída Piscina - m²	Valor - m²
0,000		0,000		0,000	780,2625
990 - SUBTIPO DA EDIFICAÇ		5573 - SEM RESIDÊNCIA			
991 - PATRIMÔNIO		5575 - PARTICULAR			
992 - REVESTIMENTO EXTER		5580 - REBOCO			
993 - REVESTIMENTO INTER		5589 - ESPECIAL			
994 - ACABAMENTO EXTERN		5592 - CAIAÇÃO			
995 - ACABAMENTO INTERN		5601 - ESPECIAL			
996 - PISO		5604 - TIJOLO/CIMENTO			
997 - INSTALAÇÕES ELÉTRIC		5613 - EMBUTIDA			
998 - INSTALAÇÕES SANITÁR		5617 - INTERNA SIMPLES			
999 - FORRO		5625 - LAJE			
1000 - ESTRUTURA EDIFICAC		5630 - CONCRETO			
1001 - COBERTURA		5635 - LAJE			
1002 - ESQUADRIA		5641 - FERRO			
1003 - ALTURA		5644 - NÃO INFORMADO			
1004 - ELEVADOR		5650 - SEM			
1005 - BEIRAL E MARQUISES		5654 - NÃO INFORMADO			
1006 - CONSERVAÇÃO		5661 - BOA			
1007 - CATEGORIA		5666 - MÉDIO			
1008 - TIPO DA EDIFICACAO		5674 - LOJA			
1009 - MORAR LEGAL					
1056 - ACRESIMO ÁREA IRRE					
1057 - TIPO DE CONSTRUÇÃO					

Histórico

Registro14/08/2007 00:00 Histórico: ATENDIMENTO

Descrição:

Nº do Proc.: 99999/2007

Dt Proc.: / / Agendado: / / Observação: ALTERADO O CPF CONFORME BIC.

BARRA MANSA CARTORIO DO 4o. OFICIO DE JUSTICA
COMARCA DE BARRA MANSA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
OFICIAL

Folha: 1

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a **Matrícula nº 19421**, do seguinte teor imóvel constituído de **LOJA Nº 174**, situada na Rua Barão de Guapi, Centro, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, com a área de 58,40m²; edificada em terreno próprio que mede 8,00m de frente, por 7,30m de fundos; confrontando pela frente com a rua Barão de Guapi; por um lado e fundos com João Felipe Valiante; e por outro lado com quem de direito. - **PROPRIETÁRIO: LUIZ GONZAGA DA SILVA e OCTÁVIO TRESSOLDI**, brasileiros, casados, comerciante, residentes nesta cidade; que adquiriram de Herbert Spencer Tressoldi e sua mulher, através escritura de compra e venda de 18/11/67, lavrada em notas do Cartório de Falcão, Livro 5ND, fls. 125, pelo preço de NCr\$ 2.000,00. - **REGISTRO ANTERIOR: Livro 3H, fls. 116, sob o nº 8.358, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 13 de Junho de 2006. - R-1 - 19.421 - PENHORA DE 50% - PROTOCOLO Nº 32412** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação Fiscal de 22/05/2006, assinado pelo MM. Juiz Federal Dr. Odilon Romano Neto, Processo nº 2004.51.04.000999-6, de Execução Fiscal, que FAZENDA NACIONAL move a SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA., em curso pela 3ª Vara Federal de Volta Redonda, **fica registrada a Penhora de 50% sobre o imóvel matriculado**. Auto de Penhora lavrado em 07/06/2006 que avaliou o imóvel em R\$ 50.000,00. /Custas: NIHIL/. Barra Mansa, 13 de Junho de 2006. - **R-2 - 19.421 - PENHORA DE 50% - PROTOCOLO Nº 35552** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação Fiscal de 12/09/2008, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Cristiane Tomaz Buosi, Processo nº 2006.007.004518-6, de Execução Fiscal, que INSS move a SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA./OCTAVIO TRESSOLDI/CENI DOS SANTOS TRESSOLDI, em curso pelo Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, **fica registrada a Penhora de 50% sobre o imóvel matriculado**. Auto de Penhora lavrado em 03/12/2008, que avaliou o imóvel em R\$-100.000,00. Valor da Dívida: R\$-10.359,14. /Custas: NIHIL/. Barra Mansa, 05 de Dezembro de 2008. - **R-3 - 19.421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 36750** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação Fiscal de 22/07/2009, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Cristiane Tomaz Buosi, Processo nº 2001.007.002428-7, de Execução Fiscal, em que é exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO e executados: SUPERMERCADO SUPERSUL LTDA, SUPERMERCADO JUNAO LTDA, LUIZ GONZAGA DA SILVA, LUIZ HENRIQUE DA SILVA, ALEXANDRE JOSE SILVA, FRANCISCO ABEL CAPUTO, em curso pelo Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, **fica registrada a Penhora incidente sobre o imóvel matriculado**. Auto de Penhora lavrado em 03/12/2008, que avaliou o imóvel em R\$- 80.000,00. Valor da Dívida: R\$- 46.291,75. /Custas: ISENTOS DE CUSTAS/. Barra Mansa, 20 de Outubro de 2009. - **R-4 - 19.421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 36923** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação de 18/09/2009, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo José Bastos Cosenza, Processo nº 2001.007.002429-9, de Execução Fiscal, em que é exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO e executados: SUPERMERCADO SUPERSUL LTDA, LUIZ GONZAGA DA SILVA, LUIZ HENRIQUE DA SILVA, ALEXANDRE JOSE SILVA, FRANCISCO ABEL CAPUTO, em curso pelo Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, **fica registrada a Penhora incidente sobre o imóvel matriculado**. Auto de Penhora lavrado em 10/11/2009, que

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

EEYG 00179 EEV

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.



CERP: afb67869-818b-4ac0-9941-b025d91181ad

avaliou o imóvel em R\$- 30.000,00. Valor da Dívida: R\$- 7.781,08. /Custas: ISENTO DE CUSTAS/. Barra Mansa, 25 de novembro de 2009.- **R-5 - 19.421 - PENHORA DE 50% - PROTOCOLO Nº 38868** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação de 21/10/2010, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Hudson Targino Gurgel da 3ª Vara Federal de Volta Redonda/RJ, Processo nº 2009.51.04.002205-6, de Execução Fiscal, em que é autor UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL e réu SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA, **fica registrada a Penhora de 50% sobre o imóvel matriculado**. Valor R\$50.000,00. Auto de Penhora lavrado em 16/11/2010. /Custas: NIHIL/. Barra Mansa, 28 de Fevereiro de 2011.-**R-6 - 19421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 42512** - Em cumprimento de sentença, expedida pelo MM. Juiz Titular Dr. André Aiex Baptista Martins, em 22/05/2012, com referência ao Processo nº 0010914-52.2002.8.19.0066 (2002.066.011158-9), de Ação de Execução de Título Judicial, que teve curso pela 6ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda, em que é autor SONIA APARECIDA DE PAULA MEDEIROS MARTINS, e réu SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA, **fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel matriculado** . /Custas: NIHIL/. Barra Mansa, 07 de Fevereiro de 2013.-**R-7 - 19.421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 43007** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação nº 0286/2013, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Dra. Monique da Silva Caldeira Kozlowski de Paula, em 12/04/2013, com referência ao Processo nº 0169900-83.1994.5.01.0342 RTOrd, de Ação de Penhora e Avaliação, que teve curso pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em que é autor ANA MARIA DOS SANTOS E OUTROS, e réu SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA; LUIZ GONZAGA DA SILVA, **fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel matriculado**. /Custas: NIHIL - Lei 3217/99 R\$ 64,67, Fundperj R\$ 16,15, Funperj R\$ 16,15, Funarpen R\$ 12,92, Mútua/Acot. R\$ 10,86, Total R\$ 120,75/. Barra Mansa, 27 de Maio de 2013.- **R-8 - 19.421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 46917** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação nº 4723/2015/MND, de 29/04/2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Augusto Gonçalves Balieiro Diniz, com referência ao Processo nº 0003908-11.2001.8.19.0007 (2001.007.003813-4), Distribuído em 31/08/2001, de Ação de Execução Fiscal, que teve curso pela Central de Dívida Ativa desta Comarca, em que é Exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO e Executado: ARMAZEM DO SOCORRO LTDA e SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA, **fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel matriculado** . Auto de Penhora lavrado em 29/05/2015 pelo Oficial de Justiça. Barra Mansa, 08 de Junho de 2015.-**AV-9 - 19.421 - CANCELAMENTO DE PENHORA - PROTOCOLO Nº 48734 em 30/08/2016** - Em cumprimento ao determinado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Antônio Augusto Gonçalves Balieiro Diniz, da Central de Dívida Ativa 4ª Vara Cível desta Comarca, através do Ofício nº 146/2016/OF de 29/07/2016, com referência ao Processo nº 0003908-11.2001.8.19.0007 (2001.007.003813-4), de Ação de Execução Fiscal em que é Exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO e Executado: ARMAZEM DO SOCORRO LTDA, SUPERMERCADO TRESSOLDI LTDA, **fica averbado o cancelamento da Penhora registrada sob o nº R-8 da presente matrícula** . Auto de Penhora lavrado em 29/05/2015 pelo Oficial de Justiça Avaliador Sandra Costa Gonçalves. Barra Mansa, 27 de Setembro de 2016.-**AV-10 - 19421 - CANCELAMENTO DE PENHORA - PROTOCOLO Nº53163 EM 20/08/2020** - Em cumprimento ao determinado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Antonio Augusto Gonçalves Balieiro Diniz, da Central de Dívida Ativa desta Comarca (Cartório 4ª Vara Cível), com referência ao Processo nº 0007913-85.2015.8.19.0007, de Ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, em que é Exequente: UNIÃO e Executado: Supermercado Tressoldi LTDA, **fica averbado o cancelamento da Penhora registrada sob o nº R-1 da presente matrícula**. Barra Mansa, 28 de setembro de 2020.-**R-11 - 19.421 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 55058 EM 12/01/2022** - Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 265/2021/OF de 10/11/2021, assinado pela M.M Juíza de Direito Dra. Flávia Fernandes de Melo Balieiro Diniz, em curso pela Central de Dívida Ativa 3ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos Autos do Processo nº 0006049-08.1998.8.19.0007 (1998.506.005984-9), Distribuído em 04/09/1998, de Ação de Embargos à Execução Fiscal - Efeito Suspensivo/Impugnação Embargos à Execução, em que é Embargante: ARMAZEM DO SOCORRO LTDA E OUTRO e Embargado: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO FEDERAL), **fica registrada a Penhora incidente sobre o imóvel matriculado**. Valor da Execução: R\$ 586.726,39. Termo de Penhora lavrado em 10/11/2021 pela Chefe de Serventia Lidiane de Assis Lisboa - Matr. 01/27.570. Ficando nomeado depositário o devedor LUIZ GONZAGA DA SILVA e OCTÁVIO TRESSOLDI. Barra Mansa, 10 de fevereiro de 2022.- **CERTIFICO MAIS CONSTAR OS GRAVAMES DE PENHORAS RELACIONADOS ACIMA. CERTIFICO AINDA que a presente cópia é**

reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Eu, Amanda Ferreira Santos Ribeiro dei busca e digitei o presente ato. Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat.94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente .- Barra Mansa, 01 de Julho de 2025. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.-

Barra Mansa, 01 de julho de 2025

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão nosite
validador.e-cartoriorj.com.br

Emolumentos:
20% FETJ:
5% Fundperj:
5% Funperj:
4% Funarpen:
2% PMCMV:
Total:

[IMAGEM_MATRICULA][IMAGEM_MATRICULA]