

**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 LAURELEY ALVES PEIXOTO - CPF: 013.771.187-54 (Advs. Maximiliano Von Rondow – OAB/RJ 140.919) move a EXCELSIOR SERVICOS CONTABEIS EIRELI - CNPJ: 18.955.002/0001-08 (Advs. Luis Felipe de Carvalho Pires – OAB/RJ 80.450); LUIZ FELIPE DA CONCEICAO RODRIGUES - CPF: 286.175.097-91 (Advs. Luis Felipe de Carvalho Pires – OAB/RJ 80.450); Processo nº ATSum 0101513-56.2019.5.01.0207, 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% (quarenta por cento) da avaliação, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, c/c art. 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do site www.rogeriomenezes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo **Leiloeiro Público Oficial ROGÉRIO MENEZES NUNES**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 53, com endereço físico à **Av. Brasil, 51.467 – Campo Grande / Rio de Janeiro.** E-mail de contato: juridico@rogeriomenezes.com.br e Telefone de contato: (21) 3812-4300. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de Fls. 349.

DO BEM: Imóvel situado à Rua Gregório de Castro Moraes, nº 840, Apto. 203, Ilha do Governador – Rio de Janeiro / RJ. Avaliação realizada por OJA, em junho 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 décimo primeiro Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 104.409. Consta registro de compra e venda em favor de Luiz Felipe da Conceição Rodrigues e Celia Regina da Silva Rodrigues. 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 19827187), há débitos de IPTU no valor de R\$43.232,30. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 8735847), há débitos no valor de R\$823,12. 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, 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 irrevogável, 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
RIO DE JANEIRO

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 03409438-W1 / 2025

Proprietário LUIZ F C RODRIGUES		Destinatário LUIZ F C RODRIGUES	
Nº CBMERJ 873584-7	Inscrição Predial 19827187	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 80
Endereço RUA GREGORIO DE CASTRO MORAES, 840 APTARTAMENTO 101 JARDIM GUANABARA RIO DE JANEIRO 21931350		Destinatário RUA GREGORIO DE CASTRO MORAES, 840 APTARTAMENTO 101 JARDIM GUANABARA RIO DE JANEIRO 21931350	

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	106,58	26,92	133,50
2023	101,78	35,65	137,43
2022	96,11	44,91	141,02
2021	87,05	51,59	138,64
2020	83,52	55,03	138,55
2019	80,38	53,60	133,98

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 DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte LUIZ FELIPE DA CONCEICAO RODRIGUES	Data 03/07/2025	Folha 01/01
Endereço RUA GREGORIO DE CASTRO MORAES 00840, APT 101 - JARDIM GUANABARA	Inscrição 1982718-7	Cód. Lograd. 09502-6

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar	
2004/01/00		JUDIC	01-127849-2006	12	PREDIA	596,10	156,90			753,00	8.245,20	
2005/01/00		JUDIC	01-113468-2007	12	PREDIA	632,10	168,90			801,00	7.803,90	
2006/01/00		JUDIC	01-108837-2008	12	PREDIA	660,10	177,90			838,00	7.364,80	
2011/01/00		JUDIC	01-073262-2013	12	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/000000/0000						
2012/01/00		JUDIC	01-168830-2014	12	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/000000/0000						
2013/01/00		JUDIC	01-313595-2014	12	PREDIA	839,10	252,90			1.092,00	1.829,57	
2014/01/00		JUDIC	01-160650-2015	12	PREDIA	874,10	267,90			1.142,00	1.723,37	
2015/01/00		JUDIC	01-166047-2016	00	PREDIA	915,00	285,00			1.200,00	1.006,43	
2016/01/00		JUDIC	01-183276-2017	00	PREDIA	997,10	314,90			1.312,00	943,05	
2017/01/00		JUDIC	01-139816-2018	00	PREDIA	1.044,10	335,90			1.380,00	877,97	
2018/01/00		JUDIC	01-058693-2019	00	PREDIA	1.343,10	345,90			1.689,00	986,78	
2019/01/00		JUDIC	01-144166-2020	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/000000/0000						
2020/01/00		JUDIC	01-068824-2021	00	PREDIA	1.694,10	372,90			2.067,00	4.634,30	
2021/01/00		AMIGA	01-067630-2022	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/000000/0000						
2022/01/00		AMIGA	01-062192-2023	00	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPensa, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: 00/00/000000/0000						
2023/01/00		JUDIC	01-096075-2024	00	PREDIA	1.588,08	363,92			1.952,00	2.858,17	
2024/01/00		AMIGA	01-079992-2025	00	PREDIA	2.052,10	475,90			2.528,00	3.243,01	
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	41.516,55	
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	

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				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
04	08/05/2025	238,30	266,89	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
05	06/06/2025	238,30	257,36								
06	08/07/2025	238,30	238,30								
07	07/08/2025	238,30	238,30								
08	05/09/2025	238,30	238,30								
09	07/10/2025	238,30	238,30								
10	07/11/2025	238,30	238,30								
**	*****	*****	*****								
Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total		
1.668,10	1.715,75			*****	*****			*****	*****		

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 ARRECADADO 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.

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.982.718-7	Nº da Guia 00	Contribuinte LUIZ FELIPE DA CONCEICAO RODRIGUES				
Endereço RUA GREGORIO DE CASTRO MORAES, 00840, APT 101 JARDIM GUANABARA		Cod.Lograd 095026	Trecho 001	Cod.Bairro 099	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
		Idade 1997	Tipologia APARTAMENTO		Utilização 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 Acidantação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
80	4.030,30	1,0000000	0,73	1,00	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	Aliquota	IPU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
235.370,00	x 0,0100 =	2.354,00	- 470,00	= 1.884,00	499,00	2.383,00

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: 1.982.718-7
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 2.216,19

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.982.718-7	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 2.216,19
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81690000022.4 16193659202.1 50207310250.6 00019827181.9



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: 1.982.718-7
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 238,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.982.718-7	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 238,30
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81600000002.5 38303659202.0 50207310250.6 10019827181.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107198271876

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRua Sete de Setembro, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**
Oficial

MATRÍCULA N.º 104404

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do edifício situado na Rua Gregorio de Castro Moraes, nº 840, com a fração ideal de 1/6 do terreno e o direito a uma vaga na garagem, na freguesia de N.S. da Ajuda, medindo o terreno (antes designado por lote 01 da quadra 64 do PA 18630), em sua totalidade 35,60m de frente, 23,90m à direita, 10,70m à esquerda, e 34,50m nos fundos; confronta a direita com o lote nº 02, à esquerda com a passagem do Canteiro existente, e nos fundos com a Rua Breno Guimarães.- Inscrição nº _____ - CL. - Proprietários: GERALDO VIEIRA DE MELO, feirante, e sua mulher MARIA ANTONIETA MARQUE DE MELO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 160.977.267-91.- Título de Propriedade: Livro 2H/8, fls. 132, matrícula nº 25.208 - R.2, deste Cartório.

AV.1/HABITE-SE: O imóvel da presente matrícula teve habite-se concedido em 15 de outubro de 1980, conforme averbação de construção feita neste Cartório, sob o nº AV.3, em 11.12.80, à margem da transcrição anterior.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1996.

O Oficial: Mme

R.2/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 300.047, de 19.07.96): De acordo com escritura de 16.01.81, lavrada em notas do 1º Ofício, desta cidade, livro 3156, fls. 124, ato nº 63, GERALDO VIEIRA DE MELO e sua mulher MARIA ANTONIETA MARQUE DE MELO, qualificados na matrícula, venderam o imóvel (dentre outros), pelo preço de Cr\$ Cr\$10.000.000,00, a LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, português, contador, CPF nº 286.175.097-91, casado pelo regime da comunhão total de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com CELIA REGINA DA SILVA RODRIGUES, residente e domiciliado nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 16.01.81, pela guia nº 10-00119/81.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1996.

O Oficial: Mme

AV-3-BLOQUEIO (protocolo n.312842 - 4.7.97) Fica o imóvel da presente matrícula à disposição do Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família desta Cidade, em virtude de BLOQUEIO do mesmo, determinado por aquele Juízo, nos termos do Ofício n. 728 de 2.7.1997, processo n. 96.001.139288-0, assinado pela MM. Juíza Dra. Valéria Dacheux prenotado neste Cartório no livro 1-X, f.228, n.312842, em 4.7.97. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1997.

O Oficial: [Assinatura]

R.4/PENHORA: (Protocolo nº 429787 de 09.09.2005): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado expedido em 12.11.2004, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 16.12.2004, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.460,94, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2003.120.050781-7, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba, em face de **LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**. Não tendo sido os

os emolumentos referentes ao registro da penhora deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei sob n.ºs. 489/81, 590/82 e 3217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97). - Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2005.-----AP

O Oficial: [Assinatura] RAN 40377

R.5/PENHORA: (Protocolo n.º 434.859 de 06.01.2006) Por determinação do MM. Juiz Titular da 23ª. Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Dr. Nilton Rebello Gomes, contida no Ofício n.º 662/05, datado de 16.05.2005, acompanhado de Mandado de Penhora e Avaliação de 16.03.2001, e Auto de Penhora e Avaliação de 06.06.2001, hoje microfilmados, **o imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$124.217,13 (estando incluído nesse valor outros imóveis), nos autos da ação de execução trabalhista **movida por** 1) CÉLIO DE AMORIM MACHADO, brasileiro, casado, comerciário, CPF n.º 222.102.107-04; 2) CLÉBER DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, casado, comerciário, CPF 628.999.537-53; e 3) MARCOS JOSÉ DE CARVALHO, brasileiro, casado, comerciário, CPF 004.718.977-01, todos residentes nesta Cidade, **contra** 1) BÉBRIO BEBIDAS LTDA., CNPJ n.º 72.400.419/0001-41; 2) PREMIUM DISTRIBUIDORA LTDA., CNPJ n.º 86.968.500/0001-37; 3) EXCELSIOR DISTRIBUIDORA LTDA., CNPJ n.º 68.590.785/0001-33; e 4) LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES (Sócio incluso na execução), português, casado, contador, CPF 286.175.097-91. (Processo n.º RT 425/95). Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2006.-----LS

O Oficial: [Assinatura] RHT 44892

AV.6-104404/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n.º 600244 de 24/11/2016) Por determinação do(a) MM. Juíza Dra. Aline Maria Leporaci Lopes, contida no Ofício n.º 0168/2016 expedido pelo(a) 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias-RJ, hoje microfilmado, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, face Ação Trabalhista, movida por **S/A ORGANIZAÇÃO EXCELSIOR CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO**, em face de 01-ZACARIAS MACIEL DA SILVA, 02-LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES; e 03-IMOVEST RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA referente ao Processo n.º 00087800.81.2009.5.01.0201.-----

Selo Eletrônico: EBUW 26379 PBF.
Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2016. O Oficial: [Assinatura] Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.7-104404/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n.º 625951 de 03/04/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB (Protocolo: 201904.0219.00760433-IA-031 - Data do Pedido: 02/04/2019), hoje microfilmada, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, face Ação movida por RJ - RIO DE JANEIRO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - DUQUE DE CAXIAS -> RJ - 1E VARA FEDERAL DE DUQUE DE CAXIAS em face de LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n.º 286.175.097-91, e outros (Processo n.º 50011642520194025118).-----

Selo Eletrônico: ECYH 46542 ZQY.
Rio de Janeiro, 15 de abril de 2019. O Oficial: [Assinatura] João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.8-104404/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n.º 629600 de 31/07/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB (Protocolo: 201907.3014.00883778-IA-180 - Data do Pedido: 30/07/2019), hoje microfilmada, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, face Ação movida por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N° 104404

FLS. 2

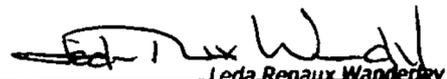
- RJ - 62A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO em face de LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outro (Processo n° 01012706720165010062).-----

Selo Eletrônico: EDCB 21948 UMW.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2019. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

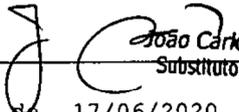
R.9-104404/PENHORA: (Protocolo n° 630265 de 12/08/2019) Por determinação do MM. Juiz da 1ª Vara Federal de Duque de Caxias/RJ, contida no Ofícios 510001970324 e 510001486420 de 25/11/2019 e 02/09/2019, Mandado n° 510001170597 de 10/07/2019 e Termo de Penhora de 10/08/2019, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula penhorado, em virtude da ação de Execução Fiscal (Processo n° 5001164-25.2019.4.02.5118/RJ), movida por **UNIÃO FAZENDA NACIONAL em face de 01-LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, CPF/MF n° 286.175.097-91, 02-S A ORGANIZAÇÃO EXCELSIOR CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO, CNPJ n° 30.643.522/0001-72, 03-IMOVEST RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS, CNPJ n° 07.235.925/0001-60, 04-TABOCAL DO LESTE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A, CNPJ n° 00.754.885/0001-14, 05-IMOBILIÁRIA VELHA NINIVE S/A, CNPJ n° 00.759.560/0001-24, 06-NOVA DUNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n° 00.754.884/0001-70, 07-LM RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ n° 08.730.682/0001-08, 08-PRISMA OITO IMÓVEIS S/A, CNPJ n° 00.754.883/0001-25, 09-ADM ADMINISTRACAO DE IMOVEIS EIRELI, CNPJ n° 31.519.983/0001-09 e 10-EWERGLADS IMOBILIARIA S/A, CNPJ n° 01.041.659/0001-59, em garantia de uma dívida de R\$61.804.830,13 (incluindo outros imóveis); figurando como Depositário Luiz Felipe da Conceição Rodrigues, CPF/MF n° 286.175.097-91.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 86909 BNA.

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2019. O Oficial:  Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.10-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 637652 de 20/03/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202003.1914.01100182-IA-810. Data do pedido: 19/03/2020. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 26A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91. Número do Processo: 01010821720185010026.--

Selo Eletrônico: EDIB 95178 UEB.

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 638681 de 17/06/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202006.1015.01177816-IA-520. Data do pedido: 10/06/2020. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 26A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outro. Número do Processo: 01007877720185010026.-----

Selo Eletrônico: EDKL 84459 VLV.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 644231 de 24/11/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202011.2311.01403085-IA-640. Data do pedido: 23/11/2020. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 4A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO

RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91. Número do Processo: 01018227520175010004.---

Selo Eletrônico: EDPT 59733 FPE.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 644388 de 26/11/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202011.2516.01407468-IA-609. Data do pedido: 25/11/2020. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 75A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outro. Número do Processo: 01003147520175010075.-----

Selo Eletrônico: EDPT 59739 SLU.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.14-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 650353 de 06/05/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202105.0514.01607109-IA-920. Data do pedido: 05/05/2021. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 14A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outros. Número do Processo: 00349009119955010014.-----

Selo Eletrônico: EDSE 32287 RKU.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.15-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 655475 de 26/08/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202108.2510.01785995-IA-660. Data do pedido: 25/08/2021. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 21A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outro. Número do Processo: 01002093220185010021.-----

Selo Eletrônico: EDWS 97903 AZP.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 658664 de 09/11/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202111.0815.01896482-IA-700. Data do pedido: 08/11/2021. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 58A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outro. Número do Processo: 01016125620175010058.-----

Selo Eletrônico: EDYI 05389 XBG.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 676287 de 13/01/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202301.1210.02509694-IA-440. Data do pedido: 12/01/2023. Constricção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - DUQUE DE CAXIAS - RJ - 3A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91. Número do Processo: 0010741982015501020.-----

Selo Eletrônico: EEIY 62199 DLM.

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

MATRÍCULA Nº 104404

FLS. 3

R.18-104404/PENHORA: Protocolo: 677324 de 09/02/2023. Documentos apresentados: Ofícios PJe datados de 09/02/2023 e 16/02/2023 expedidos pela 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, e Auto de Penhora e Avaliação de 31/10/2022, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Luciana Goncalves de Oliveira Pereira das Neves. Número do Processo: ATOrd 0101612-56.2017.5.01.0058. Movida por: MARIA CAROLINA CARREGAL RANGEL, CPF/MF nº 111.603.857-93. Em face de: 01-EXCELSIOR SERVICOS CONTABEIS EIRELI - ME, CNPJ nº 18.995.002/0002-80, 02-LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF nº 286.175.097-91, 03-IMOVEST RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 07.235.925/0001-60, 04-LM RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 08.730.682/0001-08, 05- S.A. ORGANIZACAO EXCELSIOR CONTABILIDADE E ADMINISTRACAO, CNPJ nº 30.643.522/0001/72, 06-CASTRO TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL EM GERAL LTDA, CNPJ nº 30.822.626/0001-44. Valor da dívida: R\$10.421,83. Depositário do bem: Não foi nomeado depositário judicial, conforme decisão de 15/02/2023 da MM. Juíza do Trabalho Dra. Luciana Goncalves de Oliveira Pereira das Neves, hoje microfilmada.

Selo Eletrônico: EELF 53748 UHC.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.19-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 678106 de 07/03/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202303.0709.02588808-IA-570. Data do pedido: 07/03/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 56A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91, e outra. Número do Processo: 01004558320195010056. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Selo Eletrônico: EELF 58824 RUR.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.20-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 684264 de 15/08/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202308.1513.02867924-IA-030. Data do pedido: 15/08/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 26A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91, e outros. Número do Processo: 01005301820195010026. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Selo Eletrônico: EENU 87872 VKU.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.21-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 684378 de 17/08/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202308.1711.02873159-IA-150. Data do pedido: 17/08/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - DUQUE DE CAXIAS - RJ - 2A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS. Em face de: LUIZ FELIPE DA

CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outros. Número do Processo: 00116256720145010202. **Informação adicional:** Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.-----

Selo Eletrônico: EENU 78908 ZKU.

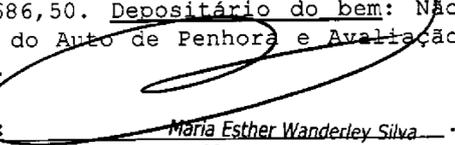
Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2023. O Oficial:


Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.22-104404/PENHORA: **Protocolo:** 685688 de 18/09/2023. **Documentos apresentados:** Despacho com força de Ofício de 18/09/2023 expedido pela 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proferida pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Leonardo Almeida Cavalcanti, e Auto de Penhora e Avaliação de 08/08/2023, hoje microfilmados. **Construção:** Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do Juiz acima mencionado. **Ação:** Reclamação Trabalhista. **Número do Processo:** ATOrd 0100455-83.2019.5.01.0056. **Movida por:** FABIO DA SILVA, CPF/MF n° 825.376.587-87. **Em face de:** LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outra. **Valor da dívida:** R\$57.686,50. **Depositário do bem:** Não foi nomeado o fiel depositário, conforme consta do Auto de Penhora e Avaliação acima citado.-----

Selo Eletrônico: EEOB 28820 CKP.

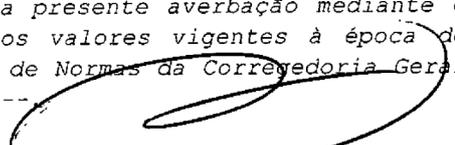
Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023. O Oficial:


Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.23-104404/INDISPONIBILIDADE: **Protocolo:** 690644 de 02/02/2024. **Documento apresentado:** Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. **Número do protocolo CNIB:** 202402.0209.03118571-IA-909. **Data do pedido:** 02/02/2024. **Construção:** Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. **Solicitante/Instituição:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 40A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. **Em face de:** LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91 e outros. **Número do Processo:** 00003681720125010040. **Informação adicional:** Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.-----

Selo Eletrônico: EERH 55094 VKS.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial:


Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.24-104404/INDISPONIBILIDADE: **Protocolo:** 694985 de 04/06/2024. **Documento apresentado:** Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. **Número do protocolo CNIB:** 202406.0410.03366838-IA-460. **Data do pedido:** 04/06/2024. **Construção:** Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. **Solicitante/Instituição:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 66A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. **Em face de:** LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF n° 286.175.097-91. **Número do Processo:** 01000455820205010066. **Informação adicional:** Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **Selo Eletrônico:** EESW 14630 ZYU. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/16128-.

AV.25-104404/INDISPONIBILIDADE: **Protocolo:** 697196 de 23/07/2024. **Documento apresentado:** Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. **Número do protocolo CNIB:** 202407.2309.03462982-IA-210. **Data do pedido:** 23/07/2024. **Construção:** Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. **Solicitante/Instituição:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - DUQUE DE CAXIAS - RJ - 5A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS. **Em face de:** LUIZ FELIPE DA

CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91 e outros. Número do Processo: 00115386820155010205. Selo Eletrônico: EETT 41457 WOU. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.26-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 697351 de 25/07/2024. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. Número do protocolo CNIB: 202407.2320.03465755-IA-090. Data do pedido: 23/07/2024. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 21A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91 e outros. Número do Processo: 01002093220185010021. Selo Eletrônico: EETT 41463 WDY. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.27-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 706684 de 17/03/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB. Número do protocolo CNIB: 202503.1410.03890957-IA-453. Data do pedido: 14/03/2025. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> DUQUE DE CAXIAS -> 1A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS - Fórum/Vara: 1A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91, e outros. Número do Processo: 01007669520175010201. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo Eletrônico: EEXD 29257 ROA. Rio de Janeiro, 24 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.28-104404/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 706933 de 21/03/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB. Número do protocolo CNIB: 202503.2014.03903949-IA-508. Data do pedido: 20/03/2025. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> DUQUE DE CAXIAS -> 1A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS - Fórum/Vara: 1A VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS. Em face de: LUIZ FELIPE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF/MF nº 286.175.097-91 e outras. Número do Processo: 01005339320205010201. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo Eletrônico: EEXD 29530 GGG. Rio de Janeiro, 28 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.29-104404/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.4): Protocolo: 710501 de 17/06/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 742/2025/OF, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade em 02/06/2025. Penhora cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Leticia d'Aiuto de Moraes Ferreira Michelli. Número do Processo: 0203049-58.2003.8.19.0001(2003.120.050781-7). Selo Eletrônico: EYH 27811 TOH. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

Certidão emitida conforme os 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 extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----
Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 03/07/2025 às 10:00h.- **ASSINADA DIGITALMENTE**. -----

Possui 08 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo de Fiscalização:	2,87
Total:	158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXW 74911 VHG
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: d3ec35c1-bd8a-4fea-b447-4fbfa918e334