

**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 MAURICIO BIAGIO MEGALE - CPF: 833.782.517-00 (Advs. Hubert Franco Schamall – OAB/RJ 196.092; Ana Carolina Hoelz Baldner Schamall – OAB/RJ 159.585) move a EXTECIL EQUIPAMENTOS CONTRA INCENDIO E SALVATAGEM LTDA – CNPJ: 42.109.702/0001-58 (Advs. Luciano Santana – OAB/RJ 142.780); CLEBER DOMENICI DE MIRANDA; Terceiro Interessado: ENILDA GONCALVES MACHADO DE MIRANDA; Processo nº ATOrd 0010200-67.2007.5.01.0002, 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 100% (cem por cento) do valor da avaliação, conforme determinado pelo Douto Juízo em fls. 849,** 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](http://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](mailto: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. 788.

**DO BEM IMÓVEL: Prédio situado na Rua Teixeira Ribeiro, nº 246 e respectivo terreno que mede na totalidade 11,00m de largura por 50,00m de extensão, confrontando à direita com o prédio nº 258, à esquerda com o prédio 236, e nos fundos com o prédio 275 da Rua João Torquato. Avaliação realizada por OJA, em março de 2023, foi de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).** De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do sexto Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 139.636. Consta averbada compra e venda em favor de Enilda Gonçalves Machado de Miranda e Cleber Domenici de Miranda. 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 03287083), há débitos de IPTU no valor de R\$241.650,49. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 1649961), há débitos referente a taxa de prevenção e combate a incêndio no valor de R\$9.151,35. 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e [www.rogeriomenezes.com.br](http://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](http://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](mailto: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.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL**

Contribuinte NATALIA MACHADO DE MIRANDA	Data 30/06/2025	Folha 01/01
Endereço RUA TEIXEIRA RIBEIRO 00246, - RAMOS	Inscrição 0328708-3	Cód. Lograd. 08249-5

**QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA**

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TC.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2001/01/00		JUDIC	01-028167-2003	12	PREDIA	102,86	5,81			108,67	1.491,22
2010/01/00		JUDIC	01-025267-2012	12	PREDIA	3.768,10	211,90			3.980,00	28.813,50
2012/01/00		JUDIC	01-093569-2014	12	PREDIA	2.123,55	119,45			2.243,00	12.569,03
2013/01/00		JUDIC	01-238066-2014	12	PREDIA	3.594,48	202,32			3.796,80	18.701,22
2014/01/00		JUDIC	01-090827-2015	12	PREDIA	4.755,10	267,90			5.023,00	22.356,14
2015/01/00		JUDIC	01-089009-2016	00	PREDIA	3.543,47	199,43			3.742,90	14.953,75
2016/01/00		JUDIC	01-078330-2017	00	PREDIA	5.605,10	314,90			5.920,00	20.377,90
2017/01/00		JUDIC	01-244052-2018	00	PREDIA	5.973,10	335,90			6.309,00	19.252,75
2018/01/00		JUDIC	01-040783-2020	00	PREDIA	7.068,10	345,90			7.414,00	20.692,44
2019/01/00		JUDIC	01-042469-2020	00	PREDIA	8.295,10	358,90			8.654,00	21.812,59
2020/01/00		JUDIC	01-156221-2021	00	PREDIA	8.619,10	372,90			8.992,00	20.369,68
2023/01/00		AMIGA	01-146962-2024	00	PREDIA	10.505,10	454,90			10.960,00	16.044,26
2024/01/00		AMIGA	01-084492-2025	00	PREDIA	8.800,88	380,72			9.181,60	11.585,11
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	229.019,59
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

**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/GUIA SEM PAGAMENTO 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
01	07/02/2025	1.201,80	1.370,05	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	1.201,80	1.358,03								
03	07/04/2025	1.201,80	1.346,01								
04	08/05/2025	1.201,80	1.297,94								
05	06/06/2025	1.201,80	1.249,87								
06	08/07/2025	1.201,80	1.201,80								
07	07/08/2025	1.201,80	1.201,80								
08	05/09/2025	1.201,80	1.201,80								
09	07/10/2025	1.201,80	1.201,80								
10	07/11/2025	1.201,80	1.201,80								
<b>Total Lançado</b>		<b>Total a Pagar Total</b>		<b>Total Lançado</b>		<b>Total a Pagar Total</b>		<b>Total Lançado</b>		<b>Total a Pagar Total</b>	
	<b>12.018,00</b>		<b>12.630,90</b>		*****		*****		*****		*****

**QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA**

**IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)**

**OBSERVAÇÕES:**

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TC., 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 CHANCELADA 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  
**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 03400441-W2 / 2025**

Proprietário NATALIA MACHADO DE MIRANDA		Destinatário	
Nº CBMERJ 164996-1	Inscrição Predial 3287083	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 490
Endereço RUA TEIXEIRA RIBEIRO, 246 RAMOS RIO DE JANEIRO 21040242		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	1.193,90	288,43	1.482,33
2023	1.140,12	386,82	1.526,94
2022	1.076,60	491,25	1.567,85
2021	974,99	567,16	1.542,15
2020	935,44	606,04	1.541,48
2019	900,20	590,40	1.490,60

**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](http://www.dividaativa.rj.gov.br)).**

Emitida em 30/06/2025 às 17:40:51 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM  
Caso queira efetuar nova consulta, visite [www.funesbom.rj.gov.br](http://www.funesbom.rj.gov.br)

## CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição <b>0.328.708-3</b>	Nº da Guia <b>00</b>	Contribuinte NATALIA MACHADO DE MIRANDA E OUTR				
Endereço RUA TEIXEIRA RIBEIRO, 00246, RAMOS		Cod.Lograd 082495	Trecho 001	Cod.Bairro 041	Reg.Fiscal B	Posição FRENTE
		Idade 1951	Tipologia INDUSTRIA		Utilização INDUSTRIA	

## 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
490	1.679,19	1,0000000	0,80	1,00	0,70

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

### Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
460.770,00	X 0,0250 =	11.519,00	- 0,00	= 11.519,00	499,00	12.018,00

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: 0.328.708-3  
VENCIMENTO: 07/02/2025  
VALOR C/ DESCONTO R\$: 11.176,74

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## COTA ÚNICA

COTA ÚNICA  
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO: 0.328.708-3  
VENCIMENTO: 07/02/2025  
VALOR A PAGAR EM R\$ 11.176,74

81690000111.5 76743659202.0 50207310250.6 00003287081.8



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: 0.328.708-3  
VENCIMENTO: 07/02/2025  
VALOR DA COTA EM R\$: 1.201,80

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO: 0.328.708-3  
VENCIMENTO: 07/02/2025  
VALOR A PAGAR EM R\$ 1.201,80

81690000012.5 01803659202.2 50207310250.6 10003287081.6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107032870834



Valide aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0139636-59

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FCHA: 1

<b>MATRÍCULA Nº 139.636</b>	<b>DATA 29/05/2024</b>	<b>C.L. 08.249-5 INSCRIÇÃO 0.328.708-3</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL - PRÉDIO** situado na **RUA TEIXEIRA RIBEIRO nº 246** e respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de largura por 50,00m de extensão; confrontando à direita com o prédio 258; à esquerda com o prédio 236 e nos fundos com o prédio 275 da Rua João Torquato.

**PROPRIETÁRIA:** **TRANSBRAS TRANSPORTES BRASILEIRO LTDA**, com sede nesta cidade, CGC 61.564.910/002.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido por compra feita a Ivan Feitosa de Aguiar e sua mulher, conforme escritura do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 3029, fls. 49v, de 24/03/77, registrada no livro 2-T, fls. 53, no ato R-1 da matrícula 7244, em 30/05/77, devidamente transportada para a matrícula nº 7244-A, em 26/11/2009.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 139636 - COMPRA E VENDA:** Consta registrado no ato R.3, da matrícula nº 7244-A, em 26/11/2009, que nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-313, fls. 171, de 31/08/2007, **TRANSBRAS - TRANSPORTES BRASILEIRO LTDA**, CNPJ 61.564.910/0001-91, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$120.000,00, a **ENILDA GONÇALVES MACHADO DE MIRANDA**, brasileira, do comércio, IFP 07.936.156-4, CPF 898.251.107-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **CLEBER DOMENICI DE MIRANDA**, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.215.577, em 31/08/2007. Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 139636 - DOAÇÃO:** Consta registrado no ato R.4, da matrícula nº 7244-A, em 26/11/2009, que nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-313, fls. 173, de 31/08/2007, **ENILDA GONÇALVES MACHADO DE MIRANDA** e seu marido **CLEBER DOMENICI DE MIRANDA**, brasileiro, do comércio, IFP 05.511.381-5, CPF 515.528.508-97, residentes e domiciliados nesta cidade, ela qualificada acima, doaram o imóvel objeto desta matrícula, a: **1) NATALIA MACHADO DE MIRANDA**, IFP 13.066.020-2, CPF 126.460.637-09; **2) CAIO MACHADO DE MIRANDA**, IFP 13.066.021-0, CPF 126.460.647-80; e, **3) MARCELLE MACHADO DE MIRANDA**, CPF 137.232.887-40, todos brasileiros, menores impúberes, estudantes, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seus pais, os doadores; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$0,01 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia n.º 764/006.665-7, em 31/08/2007. Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 139636 - USUFRUTO:** Consta registrado no ato R.5, da matrícula nº 7244-A, em 26/11/2009, que nos termos da escritura que serviu de base ao ato AV.2, supra, **ENILDA GONÇALVES MACHADO DE MIRANDA** e seu marido **CLEBER DOMENICI DE MIRANDA**, qualificados acima, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, e enquanto viverem; tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R\$0,01 para efeitos fiscais. Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 4 - M - 139636 - GRAVAMES:** Consta averbado no ato AV.6, da matrícula nº 7244-A, em 26/11/2009, que, nos termos da escritura que serviu de base aos atos AV.2 e AV.3, supra, o imóvel objeto desta matrícula, foi doado gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**. Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSPG-68FPW-Y22KJ-845Q2>



Valide aqui  
este documento

093617.2.0139636-59

**MATRÍCULA Nº 139.636**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 5 - M - 139636 - PENHORA:** Consta registrado no ato R.7, da matrícula nº 7.244-A, em 31/03/2020, que nos termos do Ofício nº 674/2020/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade (Proc. 0320072-68.2016.8.19.0001) de 05/03/2020, assinado pela MM.ª Juíza de Direito Dr.ª Mirella Letizia Guimarães Vizzini, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$34.416,33; figurando como devedora **TRANSBRAS - TRANSPORTES BRASILEIRO LTDA.** Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 139636 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Consta averbado no ato AV.8, da matrícula nº 7.244-A, em 31/03/2020, que não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 139636 - PENHORA:** Consta registrado no ato R.9, da matrícula nº 7.244-A, em 27/09/2022, que nos termos do Ofício nº 35055/2022/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (Proc. 0346782-23.2019.8.19.0001), de 09/06/2022, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$37.092,15 (IPTU/Taxas: 2015, 2016 e 2017); figurando como devedora Transbras Transportes Bras. Ltda. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 02351 EAH.** Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 139636 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Consta averbado no ato AV.10, da matrícula nº 7.244-A, em 27/09/2022, que não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 9 - M - 139636 - PENHORA:** Consta registrado no ato R.11, da matrícula nº 7.244-A, em 02/01/2023, que nos termos do Ofício Pje da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - 1ª Região, (Proc. ATOrd 0010200-67.2007.5.01.0002), de 06/12/2022, assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. José Dantas Diniz Neto, contendo Auto de Penhora e Avaliação datado de 13/08/2018, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **MAURÍCIO BIAGIO MEGALE**, CPF nº 833.782.517-00, para garantia do pagamento da dívida de R\$31.039,57; figurando como devedora Extecil Equipamentos Contra Incendio e Salvatagem. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 68243 EBA.** Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 139636 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Consta averbado no ato AV.12, da matrícula nº 7.244-A, em 02/01/2023, que não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). Em 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSPG-68FPW-Y22KJ-845Q2>



Valide aqui este documento

093617.2.0139636-59

**MATRÍCULA Nº 139.636**

**FICHA 2**

**AV - 11 - M - 139636 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 7.244-A, originariamente aberta em 26/11/2009, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 139636 - CANCELAMENTO DE ATOS:** Prenotação nº 500676, aos 29/04/2024. Certifico, nos termos do Ofício Pje, da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, datado de 12/04/2024, processo nº 0010200-67.2007.5.01.0002, que em virtude da nulidade da doação, ficam cancelados os atos AV.2 (Doação), AV.3 (Usufruto) e AV.4 (Gravames), conforme determinação daquele Juízo. Averbação concluída aos 29/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 54613 EJY.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506688, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202408.2311.03532869-IA-990, processo nº 01008680820175010011, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de ENILDA GONÇALVES MACHADO DE MIRANDA, inscrita no CPF nº 898.251.107-59 e outra**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85575 VFH.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202008.2814.01295552-IA-910, processo nº 00556219020124025101, do(a) TRF2 - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - 11ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMEINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outros**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85576 BDK.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202207.2210.02260722-IA-790, processo nº 01007989220165010021, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMEINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outros**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85577 GXN.

(CONTINUA NO VERSO)  
Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSPG-68FPW-Y22KJ-845Q2>





Valide aqui  
este documento

093617.2.0139636-59

**MATRÍCULA Nº 139.636**

**FICHA 2 VERSO**

**AV - 16 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202402.1915.03167123-IA-980, processo nº 00109192720145010027, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMECINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outros**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85578 SNU.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 17 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202405.2114.03342889-IA-350, processo nº 00106306620135010080, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMECINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outra**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85579 MZY.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 18 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202407.2214.03460686-IA-180, processo nº 00109192720145010027, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMECINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outros**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85580 ADK.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 19 - M - 139636 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 506692, aos 24/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/09/2024, protocolo nº 202409.1114.03572656-IA-620, processo nº 00100003120075010044, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de CLEBER DOMECINI DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 515.528.508-97 e outros**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 26/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85581 BCC.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSPG-68FPW-Y22KJ-845Q2>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 139636, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 11:02:22 do dia 08 de julho de 2025. Expedida em 08/07/2025.

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

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

**EEYK 06652 RVV**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do EPROJTS PROJETOS, TECNOLOGIA E SERVICOS S.A a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSPG-68FPW-Y22KJ-845Q2>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

