

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 JOSE GILDO LOPES BARRETO JUNIOR - CPF: 028.080.117-33 (Advs. Fernando Tadeu Taveira Anuda – OAB/RJ 88.851) move a IRONXEMEC NA CONSTRUCAO LTDA – CNPJ: 02.967.606/0001-26 (Advs. Rosenalva Lopes Da Motta – OAB/RJ 113.514; Lucas de Albuquerque - OAB/RJ 45.097); JAYME DA SILVA CORDEIRO - CPF: 550.447.607-06; LEO RHEIN CORDEIRO - CPF: 076.954.437-19; Terceiro Interessado: THIAGO RHEIN CORDEIRO – CPF: 137.674.487-26 (Advs. Rosenalva Lopes da Motta – OAB/RJ 113.514); Processo nº ATSum 0044600-83.2007.5.01.0010, 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 40% (quarenta por cento) do valor 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. 134.

DO BEM: Direito e Ação - Imóvel situado na Ladeira do Durão, nº 09, Prédio e respectivo terreno, com FRE 0201900-8, CL 7047. O terreno mede: 8,31m de frente em 2 segmentos da direita para a esquerda, o 1º de 7,44 m, o 2º de 0,87m todos pela Ladeira do Durão; 12,70m à esquerda, confrontando com o nº 11 da mesma Ladeira dos herdeiros de Fernando Valentim; 6,57m nos fundos, confrontando com o nº 556 da Rua Candido Mendes, de João Silveira Cortez; do lado direito 2 segmentos dos fundos para a frente, o 1º de 11,33m e o 2º de 2,22m ambos confrontando com o nº 7 da Ladeira do Durão, de João da Silveira Cortez. Com características e confrontações constantes na cópia da Certidão 2020/016038 do 9º Ofício do Registro de Imóveis anexada aos autos. Avaliação realizada por OJA, em setembro de 2021, foi de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do nono Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 59.658. Consta promessa de compra e venda à Jayme da Silva Cordeiro e Terezinha Rhein Cordeiro. 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 02019008) não há débitos de IPTU. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ 1088327), há débitos no valor de R\$817,03. 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 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 03400458-W4 / 2025

Proprietário RUBEM RAYMUNDO SANTIAGO		Destinatário RUBEM RAYMUNDO SANTIAGO	
Nº CBMERJ 108832-7	Inscrição Predial 2019008	Tipo CASA	Área (m²) 62
Endereço LAD LAD DURAO, 9 SANTA TERESA RIO DE JANEIRO 20241230		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	106,58	25,75	132,33
2023	101,78	34,53	136,31
2022	96,11	43,86	139,97
2021	87,05	50,64	137,69
2020	83,52	54,11	137,63
2019	80,38	52,72	133,10

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).



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 03400458-W4 / 2025

Proprietário RUBEM RAYMUNDO SANTIAGO		Destinatário RUBEM RAYMUNDO SANTIAGO	
Nº CBMERJ 108832-7	Inscrição Predial 2019008	Tipo CASA	Área (m²) 62
Endereço LAD LAD DURAO, 9 SANTA TERESA RIO DE JANEIRO 20241230		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	106,58	25,75	132,33
2023	101,78	34,53	136,31
2022	96,11	43,86	139,97
2021	87,05	50,64	137,69
2020	83,52	54,11	137,63
2019	80,38	52,72	133,10

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).

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.201.900-8	Nº da Guia 00	Contribuinte RUBEM RAYMUNDO SANTIAGO			
Endereço LAD DURAO, 00009, SANTA TERESA		Cod.Lograd 070474	Trecho 001	Cod.Bairro 014	Reg.Fiscal C
		Idade 1938	Tipologia CASA		Posição FRENTE
				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 Acidificação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

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

Dados Prediais

Área (m²) 62	Valor por m² (R\$) 1.777,48	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,50	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 1,00
-----------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

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

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 55.102,00	Aliquota x 0,0100	= IPTU Calculado (R\$) 551,00	- Desconto (R\$) 0,00	= IPTU a Pagar (R\$) 0,00	TCL a Pagar (R\$) 0,00	Total do Exercício (R\$) 0,00
--------------------------	----------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------------	---------------------------	----------------------------------

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

ISENCAO DE IPTU - ART. 61, XXIX DA LEI 691/84
ISENCAO VALOR VENAL 100% TCL LEI 6.615/2019
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: 0.201.900-8
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR C/ DESCONTO R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.201.900-8	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

GUIA SEM VALOR A PAGAR

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: 0.201.900-8
VENCIMENTO: 00/00/0000
VALOR DA COTA EM R\$: 0,00

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.201.900-8	VENCIMENTO 00/00/0000	VALOR A PAGAR EM R\$ 0,00
--------------------------	--------------------------	------------------------------

COTA QUITADA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107020190088

2025 / 049205
2025049205

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

32048 / ESL

gile

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.658

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO

14 de julho de 1980

IMÓVEL Ladeira do Durão nº 9, prédio e respectivo terreno. FREGUESIA-GLÓ-
RIA. INSCRIÇÃO FRE nº 201.900. CL nº 7047. CARACTERÍSTICAS E CON-
FRONTAÇÕES - O terreno mede: 8,31m de frente em 2 segmentos da di-
reita para a esquerda, o 1º de 7,44m, o 2º de 0,87m todos pela La-
deira do Durão; 12,70m à esquerda, confrontando com o nº 11 da mes-
ma Ladeira dos herdeiros de Fernando Valentim; 6,57m nos fundos, -
confrontando com o nº 556 da rua Candido Mendes, de João Silveira-
Cortez; do lado direito 2 segmentos dos fundos para a frente, o 1º
de 11,33m e o 2º de 2,22m ambos confrontando com o nº 7 da Ladeira
do Durão, de João da Silveira Cortez. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO JOSE
DA SILVA, português, comerciante, casado com MARIA LEONOR, residen-
tes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-AN, às fls. 171 sob o
nº 20.225. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1980. ---
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O OFICIAL *[Assinatura]*

R-01 PARTILHA - TRANSMITENTE: Espólios de ANTONIO JOSÉ DA SILVA e MARIA
LEONOR, representados por sua inventariante Julieta da Silva Dejus.
ADQUIRENTES: 1º) JULIETA DA SILVA DEJUS, brasileira, viúva, residen-
te em São Gonçalo, CPF nº 468.179.727/87; identidade nº 208.065 de
Niterói-RJ; 2º) MARIA DA SILVA, portuguesa, viúva, do lar, inscrita
no CPF nº 422.578.837/72, residente nesta cidade; 3º) MARIZA DA SIL-
VA NOBRE, brasileira, técnica em contabilidade, casada pelo regime-
da comunhão de bens com ISMAEL DA PONTE FERNANDES NOBRE, inscrita -
no CPF nº 546.386.587/68, residentes nesta cidade; 4º) MARLUCIA DA
SILVA OLIVEIRA, brasileira, professora, casada pelo regime da comu-
nhão de bens com GILSON AMORIM DE OLIVEIRA, inscritos no CPF sob nº
375.129.197/00, residentes nesta cidade; 5º) ANTONIO JOSE DA CUNHA
SILVA, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de -
bens com ELISABETH DE AZEVEDO SILVA, inscritos no CPF nº 238229537/
68, residentes nesta cidade; 6º) MARLY DA CUNHA SILVA FERNANDES, --

segue no verso

00059658



- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos -
ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-
cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: ca6ffe89-9ba0-4271-a30a-98b123176614



REGISTRO GERAL

MATRICULA

59.658

FICHA

01

VERSO

brasileira, do comercio, casada pelo regime da comunhão de bens com SANT'CLAIR MACHADO FERNANDES, inscritos no CPF nº 069.887.507/97, - bancário, residentes nesta cidade; 7º) MARLENE DA CUNHA SILVA, desquitada, brasileira, funcionária da Caixa Econômica, inscrita no -- CPF nº 162.719.981/00, residente nesta cidade; 8º) PAULO RENATO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 200.203.507/59, residente nesta cidade; 9º) RICARDO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 257.261.107/49, residente nesta cidade; 10º) CARLOS AUGUSTO DA - SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 298.702.917/91, residente nesta cidade; na proporção de 1/4 para a 1a. e 2a., 1/20 para o 3º, 4º, 5º, 6º e 7º., e 1/12 para o 8º, 9º, e 10º. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha da 4a. Vara de Orfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício, de 14.09.1976, contendo sentença de 12.07.1976 e de 31.08.1976. VALOR: Cr\$120.000,00. Isento: Impos- to de Transmissão Lei nº 102, de 08.08.1969, guia nº 2.504.122, em 11.08.1976. Rio de Janeiro, 14 de Julho de 1980. ----- Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O OFICIAL

AGP R-02

PROMESSA DE VENDA - Por escrituras de 05/10/76, Lº. 2959 fls. 81 e a 09/12/80, Lº. 3427 fls. 39 ambas do 2º. Ofício de Notas, MARIA DA SIL VA, e os demais proprietários, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a RUBENS RAYMUNDO SANTIAGO, brasileiro, funcionário público residente nesta cidade, Identidade nº. 1580360 do IFP, CPF nº. 071. 897.027-68 casado pelo regime da comunhão de bens com Nazir Costa San tiago, por Cr\$100.000,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1981. ----- Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial

continua na ficha 02.-

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Lauro REGISTRO GERAL

MATRICULA

59658

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.-

R-03 COMPRA E VENDA - Por escritura de 09/12/80, L9. 3427 fls. 39 do 29 Ofício de Notas, MARIA DA SILVA, e os demais proprietários, prometeram vender o imóvel a RUBENS RAYMUNDO SANTIAGO, antes qualificado, por Cr\$100.000,00, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 2486858 em 29/12/76. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA : Pela escritura de 29.10.84 da 11ª Circunscrição, livro SB 24 fls. 175, prenotada em 16.11.87 no livro / 1-BS nº 385.566 fls. 224vº, os proprietários, RUBENS RAYMUNDO SANTIAGO e sua mulher NAZIR COSTA SANTIAGO, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 3.795.911, ele já qualificado, prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na -/ posse, à JAYME DA SILVA CORDEIRO, brasileiro, aposentado, identidade do IFP nº 1.977.649 e CPF nº 550.447.607-06, casado pelo regime da comunhão de bens com TEREZINHA RHEIM CORDEIRO, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$18.000.000 hoje CZ\$18.000,00, pagável nas condições do título.- Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.

OFICIAL

Av.05 INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 6-M nº 13922 fls. 46vº.- Rio de Janeiro, 23 de novembro / de 1987.

OFICIAL

R - 6 **PENHORA:** Pelo ofício de 07/01/22, prenotado em 25/01/22 com o nº 2031243 à fl.292 do livro 1-LQ, despacho de 14/02/22, prenotado em 04/03/22 com o nº 2038318 à fl.246v do livro 1-LR e ofício de 08/01/22, prenotado em

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

59658

FICHA

2

VERSO

25/01/23 com o nº 2104700 à fl.233 do livro 1-MB, todos da 10ª Vara do Trabalho - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.161,75, decidida nos autos da ação trabalhista movida por em face de (Processo nº 0044600-83.2007.5.01.0010). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV35146 LCO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 059658, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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.

Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ36852 NMO

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56