

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 MANUEL ANTONIO GUEDES ALVES - CPF: 846.146.257-20 (Advs. Maurício Pessoa Vieira – OAB/RJ 59.526, Rodrigo de Souza Alencar – OAB/RJ 148.671) move a VIVIANE VEICULOS E PECAS LTDA - CNPJ: 30.283.907/0001-76 (Advs. Roberto Barros Ferreira – OAB/RJ 77.424); ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO - CPF: 487.748.717-49; ANTONIO DA ROCHA MENDES - CPF: 487.748.637-20; LUIZ CARLOS MENDES LOURENCO – CPF: 552.839.857-68 (Advs. Jose Antonio Holzer - OAB/RJ 74.837); Terceiro Interessado: CECÍLIA QUEIROGA DE JESUS ALVES - CPF: 011.843.927-81 (Advs. Maurício Pessoa Vieira – OAB/RJ 59.526, Rodrigo de Souza Alencar – OAB/RJ 148.671); Terceiro Interessado: JOSÉ DE SOUZA MOREIRA; Terceiro Interessado: MARIA HELENA MAGALHAES MENDES; Terceiro Interessado: 6ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA; Terceiro Interessado: 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RJ; Processo nº ATOrd 0056100-27.1997.5.01.0066, 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 60% (sessenta 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. 256.

DO BEM: Imóvel situado à **Av. Braz de Pina, nº 2.728, Loja “B”, Vila da Penha - Rio de Janeiro / RJ**, e a fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, cujas dimensões e confrontações encontram-se em consonância com o documento oriundo do 08º Serviço Registral de Imóveis (matrícula nº 110580-A/268.699; Ficha nº 01; Indicador Real L/ 4AD, Fls:221, nº 84.045). **Avaliação realizada por OJA, em janeiro de 2025, foi de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).** De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do oitavo Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 110.580-A. Consta como proprietários Arthur da Rocha Mendes Neto e Maria Helena Magalhães Mendes. 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 a certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 11340940), há débitos de IPTU no valor de R\$1.013,92. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 23244585), há débitos referente a taxa de prevenção e combate a incêndio no valor de

R\$212,38. 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.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.356.314/2025-7



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte ARTHUR DA R MENDES NETO	Data 30/06/2025	Folha 01/01
Endereço AVN BRAZ DE PINA 02728, B - VISTA ALEGRE	Inscrição 1134094-0	Cód. Lograd. 01460-5

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL QUITADA				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2024	79,70	105,15	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	07/03/2024	79,70	104,31								
03	05/04/2024	79,70	103,48								
04	08/05/2024	79,70	102,64								
05	07/06/2024	79,70	101,81								
06	05/07/2024	79,70	100,97								
07	07/08/2024	79,70	100,14								
08	06/09/2024	79,70	99,31								
09	07/10/2024	79,70	98,47								
10	07/11/2024	79,70	97,64								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
797,00		1.013,92		*****		*****		*****		*****	

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 ARRECADADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



GOVERNO DO ESTADO
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 03400852-W4 / 2025

Proprietário ARTHUR DA R MENDES NETO		Destinatário ARTHUR DA R MENDES NETO	
Nº CBMERJ 2324458-5	Inscrição Predial 11340940	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 31
Endereço AVN BRAZ DE PINA, 2728 B VISTA ALEGRE RIO DE JANEIRO 21235605		Destinatário AVN BRAZ DE PINA, 2728 B VISTA ALEGRE RIO DE JANEIRO 21235605	

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	85,30	20,61	105,91
2019	64,30	42,17	106,47

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).

Emitida em 30/06/2025 às 20:47:40 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.134.094-0	Nº da Guia 00	Contribuinte ARTHUR DA R MENDES NETO				
Endereço AVN BRAZ DE PINA, 02728, B VISTA ALEGRE		Cod.Lograd 014605	Trecho 007	Cod.Bairro 075	Reg.Fiscal B	Posição TERREO
		Idade 1967	Tipologia LOJA		Utilização NAO RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

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

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

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
31	1.977,64	1,0000000	0,80	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 49.045,00	Aliquota x 0,0250	=	IPTU Calculado (R\$) 1.226,00	-	Desconto (R\$) 890,00	=	IPTU a Pagar (R\$) 336,00	TCL a Pagar (R\$) 499,00	Total do Exercício (R\$) 835,00
---------------------------------	-----------------------------	---	---	---	---------------------------------	---	-------------------------------------	------------------------------------	---

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: 1.134.094-0
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 776,55

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 1.134.094-0	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 776,55
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81620000007.2 76553659202.3 50207310250.6 00011340941.1



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: 1.134.094-0
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 83,50

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 1.134.094-0	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 83,50
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81630000000.6 83503659202.9 50207310250.6 10011340941.9



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107113409403



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 110580-A/268699	Nº: 01	Lº: 4AD FLS.: 221 Nº: 84045

27/11/2023

Matrícula renumerada para o nº 268699.

MATRÍCULA Nº 110580, FLS. 100, Lº 2DJ-0, RENOVADE EM 27/06/2001.

IMÓVEL: AV. BRAZ DE PINA Nº 2728 LOJA "B", e a fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 23,00m á direita e 23,20m á esquerda; confrontando á direita com o lote 12, á esquerda com o lote 10 e aos fundos com o lote 34, todos de propriedade de Sylvio Magalhães Lins. **PROPRIETÁRIO:** ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, brasileiro, CPF nº 487.748.717-49, casado com MARIA HELENA MAGALHÃES MENDES, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DJ-0, fls.100 sob nº 110580 R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra á Perlele Bello e outros, conforme escritura de 28/02/92, lavrada em Notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-178, fls.06), registrada em 05/05/92. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2001. O OFICIAL.

AV-1 - 110580-A CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 110580, fls 100, do Lº 2DJ-0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2001 O OFICIAL.

R-2-110580-A **TÍTULO** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 1151/2000, expedido pela 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, de 11/09/2000, acompanhado do Auto de Penhora datado de 24/04/1998 (Processo RT-560/97), hoje arquivados. **VALOR:** R\$41.535,00. **EXECUTADA:** VIVIANE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CGC nº 30.283.907/0001-76 **EXEQUENTE:** FERNANDO HENRIQUE DE JESUS, brasileiro, vendedor, CTPS nº 75255/087/RJ, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2001. O OFICIAL.

R-3-110580-A- **TÍTULO:** PENHORA **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 977/2001-OH (P) expedido pela 33ª Vara Cível desta cidade datado de 10/05/2001, acompanhado do Auto de Penhora datado de 06/04/2000 (Processo nº 98.001.155902-0) hoje arquivados. **VALOR:** R\$356.912,44. **DEVEDORES:** VIVEP VIVIANE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CGC 30.283.907/0001-76, ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, CPF 487.748.717/49, e LUIZ CARLOS MENDES LORENÇO, CPF 552.839.857/68. **CREADOR:** BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, CGC 76.543.115/0001-94. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2001. O OFICIAL.

AV-4-110580-A - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Ofício nº 1140/2002-SU de 19/06/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital, hoje arquivado, fica cancelada a referida penhora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de agosto de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

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

EEYO 06363 ULA

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: ff3a035f-40b3-4dce-b990-204a628bd254



AV-5-110580-A - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos da certidão expedida pelo Cartório da 9ª Vara Cível aos 13/05/2009, hoje arquivada, fica averbado o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movido por ALESSANDRA CAMAÇARI DE LIMA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, CI/IFP nº 05664256-4, CPF nº 033865777-09, residente nesta cidade, em face de IMOCAR RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 73.640.187/0001-61, com sede nesta cidade; ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, brasileiro, comerciante, casado, CI/IFP nº 02888712-3, CPF nº 487.748.717-49, residente nesta cidade, objeto do Processo nº 2000.001.119952-0, para cobrança de débito no montante de R\$51.348,62. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2009. O OFICIAL.

R-6-110580-A - **TITULO:** PENHORA. **FORMA DO TITULO:** Certidão de Penhora expedida pela 14ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ em 17/10/2016, prenotada sob o nº 767812 em 05/04/2017, acompanhado do Termo de Penhora datado de 10/03/2009 extraídos dos autos da ação de Procedimento Comum – Compra e Venda – Processo: 0131179-55.2000.8.19.0001 (2000.001.125098-6), hoje arquivados. **VALOR:** R\$63.170,61 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** 1) IMOCAR RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 73.640.187/0001-61, com sede nesta cidade, e OUTRO; 2) ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, brasileiro, comerciante, casado, CI/IFP nº 02888712-3, CPF nº 487.748.717-49, residente nesta cidade. **EXEQUENTE:** LEANDRA DA SILVA PEREIRA, brasileira, divorciada, digitadora, CI/IFP nº 068846566-5, CPF nº 804.901.157-72, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-7-110580-A – **TITULO:** PENHORA. **FORMA DO TITULO:** Nos termos do Ofício nº 0589/2016, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro em 28/11/2016 (Proc nº 0056000-63.1997.5.01.0069-RTOrd), prenotado sob o nº 762462 em 12/12/2016, acompanhado do Ofício nº 0165/2017 expedido pela mesma Vara em 12/05/2017, hoje arquivados. **VALOR:** R\$189.355,25 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO e outros, qualificado no ato R-6. **EXEQUENTE:** FERNANDO HENRIQUE DE JESUS, brasileiro, vendedor, CTPS nº 75255, série 087/RJ, CPF nº 992.142.377-00, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2017. O OFICIAL.

AV - 8 - CONSIGNAÇÃO. Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 268699**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. ma. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2023 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 268699 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 11/05/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202305.1109.02697449-IA-850 em 26/10/2023, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Rio de Janeiro/RJ - 66A Vara do Trabalho (Processo nº 00561002719975010066), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, CPF nº 487.748.717-49. (Prenotação nº 890538 de 06/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 83561 GUS).** ma. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2023. O OFICIAL.

R - 10 - M - 268699 - PENHORA Nos termos da Certidão de Penhora de 11/10/2024, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, extraído dos autos de Execução Trabalhista (Processo nº 0056100-27.1997.5.01.0066), Protocolo de Penhora Online nº PH000538193, conforme ação movida por MANUEL ANTONIO GUEDES ALVES, CPF nº 846.146.257-20, em face de ARTHUR DA ROCHA MENDES NETO, CPF nº 487.748.717-49, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$210.560,33 (base de cálculo/incluindo outra unidade). **(Prenotação nº 909663 de 11/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92961 HSD).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2024 . O OFICIAL.



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 110580-A/268699	Nº: 02	Lº: 4AD FLS.: 221 Nº: 84045

AV - 11 - M - 268699 - RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" DO LOGRADOURO: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 22619/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **AVENIDA DO BRAZ DE PINA**, e não como constou. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2024. O OFICIAL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/06/2025, possuindo **04 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente. msn. Certidão expedida às 10:32:04h. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/07/2025. O OFICIAL.

Certidão Eletrônica

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

Emolumentos:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.	5,83
Total:	158,56