

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 ILZA LEITE CABRAL - CPF: 012.176.277-74 (Advs. Priscila Korn Friggo – OAB/RJ 98.653) move a ARTCOURO INDUSTRIA DE COURO LTDA - CNPJ: 18.056.921/0001-31 (Advs. Flavia Moreira Francisco – OAB/RJ 182.385; Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529); LUCIANA PINHEIRO LUCCAS - CPF: 999.064.907-30 (Advs. Flavia Moreira Francisco – OAB/RJ 182.385; Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529; Leandro Jose Teixeira Simao – OAB/RJ 68.151); WAGNER MARQUES MARTINS - CPF: 029.636.457-67 (Advs. Flavia Moreira Francisco – OAB/RJ 182.385; Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529; Leandro Jose Teixeira Simao – OAB/RJ 68.151); ARIOSTO COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 19.234.026/0001-22; MODAS COUTHE FASHION LTDA – CNPJ: 01.699.604/0001-30 (Advs. Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529); LUZ PRATA ARTEFATOS DE COURO LTDA – CNPJ: 05.990.252/0001-29 (Advs. Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529); LUWA & WALU COMERCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA – CNPJ: 06.047.667/0001-26 (Advs. Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529); TOPPING INDUSTRIA E COMERCIO DE ACESSORIOS LTDA – CNPJ: 00.276.748/0001-11 (Advs. Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529; Leandro Jose Teixeira Simao – OAB/RJ 68.151); DIEGO LUCCAS PEREIRA – CPF: 146.735.967-06 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); RETIANE LUCCAS PEREIRA – CPF: 139.517.887-98 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); FABIANA LUCCAS PEREIRA – CPF: 005.714.377-37 (Advs. Antonio Wilson Ventura Lugon – OAB/RJ 82.038); JULIANA PINHEIRO LUCCAS – CPF: 036.795.717-55 (Advs. Evandro Pereira Ribeiro – OAB/RJ 50.175; Ana Luiza Lins Ribeiro – OAB/RJ 215.529); Terceiro Interessado: 04º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO; Processo nº ATOrd 0010812-46.2015.5.01.0512, 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),** 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. 272.

DO BEM: Imóvel à Rua Clelia Letícia Eulália Roseli, 372, ao lado do nº 404, Sans Souci, Nova Friburgo/RJ. Domínio útil de um terreno, foreiro a Municipalidade, desmembrado de maior porção, designado pela lote nº 5-A da quadra "8" do loteamento denominado "Cidade Jardim Granja Hotel", situado na rua "D" do loteamento, nesta cidade, com área de 435.00 m², medindo 17,40 m de testada para a rua "D"; 17,70 m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 26,60m de extensão do lado que confronta com o lote nº 5-B; e, 24,40m de extensão do outro lado, onde confronta com o lote de nº 07. Avaliação realizada por OJA, em maio de 2025, foi de R\$760.000,00 (setecentos e vinte mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do quarto Ofício do Serviço Registro de Imóveis de Nova Friburgo, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 7.528. Imóvel foreiro à municipalidade. Consta registro de compra e venda em favor de Wagner Marques Martins e Luciana Pinheiro Luccas. 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 05354003720003), há débitos de Foro e IPTU a vencer no valor de R\$2.092,93. Há débitos de Foro e IPTU vencidos e inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$57.209,44. Conforme certidão Funesbom (CBMERJ 25234238), há débitos no valor de R\$1.642,96. 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.

EXTRATO SIMPLIFICADO

NOME: WAGNER MARQUES MARTINS																	
CPF / CNPJ: 029.636.457-67																	
ENDEREÇO: Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 - LOTE 5-A Q-8, BRAUNES, Nova Friburgo-RJ CEP: 28610-000.																	
EXTRATO DE DÉBITOS																	
Cadastro Imobiliário Inscrição: 0535400372000-3 Inscrição Reduzida: 52550																	
Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 - LOTE 5-A Q-8, BRAUNES, Nova Friburgo-RJ CEP: 28611-190.																	
Situação Cadastro : Ativo																	
Origem	Ano	Mês	Parc.	Cód. Parc.	Venc. Orig.	Venc.Atual.	Data Pgto	Origem	Multa	Juros	Correção	Multa Insc.	Total	Desconto	Valor c/ Desc.	Vlr. Pago	Situação
Cálculos Gerais FORO	2025	0	1	00000307853	10/12/2025	10/12/2025		236,03	0,00	0,00	0,00	0,00	236,03	0,00	236,03	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	1	00001683252	10/03/2025	10/03/2025		309,48	24,76	12,38	0,00	0,00	346,62	0,00	346,62	0,00	Débito
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	2	00001683253	10/04/2025	10/04/2025		309,48	18,56	9,29	0,00	0,00	337,33	0,00	337,33	0,00	Débito
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	3	00001683254	10/05/2025	10/05/2025		309,48	12,38	6,19	0,00	0,00	328,05	0,00	328,05	0,00	Débito
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	4	00001683255	10/06/2025	10/06/2025		309,48	6,19	2,15	0,00	0,00	317,82	0,00	317,82	0,00	Débito
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	5	00001683256	10/07/2025	10/07/2025		309,48	0,00	0,00	0,00	0,00	309,48	0,00	309,48	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	6	00001683257	10/08/2025	10/08/2025		309,48	0,00	0,00	0,00	0,00	309,48	0,00	309,48	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	7	00001683258	10/09/2025	10/09/2025		309,48	0,00	0,00	0,00	0,00	309,48	0,00	309,48	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	8	00001683259	10/10/2025	10/10/2025		309,48	0,00	0,00	0,00	0,00	309,48	0,00	309,48	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	9	00001683260	10/11/2025	10/11/2025		309,48	0,00	0,00	0,00	0,00	309,48	0,00	309,48	0,00	Aberto
Cálculos Gerais IPTU/TCLD	2025	0	10	00001683261	10/12/2025	10/12/2025		309,50	0,00	0,00	0,00	0,00	309,50	0,00	309,50	0,00	Aberto
Divida Ativa FORO	2024	12	1	48612	10/12/2024	10/12/2024		225,41	33,04	16,52	10,61	0,00	285,58	19,83	265,75	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2024	3	99	32416	10/03/2024	10/03/2024		2.955,65	618,97	495,17	139,17	0,00	4.208,96	445,65	3.763,31	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2023	99	99	11714	10/03/2023	31/01/2025		2.782,19	610,13	854,19	268,46	0,00	4.514,97	585,74	3.929,23	0,00	Pré-Protesto Cartório
Certidão: 13938/2024																	
Divida Ativa FORO	2023	99	99	35108	10/12/2023	30/09/2024		215,25	47,20	44,84	20,77	0,00	328,06	36,82	291,24	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2022	99	99	40187	10/03/2022	31/01/2025		2.492,27	578,80	1.157,60	401,73	0,00	4.630,40	694,56	3.935,84	0,00	Pré-Protesto Cartório
Certidão: 13938/2024																	
Divida Ativa FORO	2022	99	99	23166	31/12/2022	30/09/2024		203,26	47,20	73,17	32,76	0,00	356,39	48,15	308,24	0,00	Débito

EXTRATO SIMPLIFICADO

Divida Ativa IPTU/TCLD	2021	99	99	12347	10/03/2021	31/01/2025	2.143,93	551,38	1.433,58	612,96	0,00	4.741,85	793,98	3.947,87	0,00	Pré-Proteto Cartório
Certidão: 13938/2024																
Divida Ativa FORO	2021	99	99	38839	31/12/2021	30/09/2024	184,08	47,34	101,79	52,63	0,00	385,84	59,66	326,18	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2020	99	99	32159	10/03/2020	31/01/2025	1.956,44	526,25	1.684,00	674,80	0,00	4.841,49	884,10	3.957,39	0,00	Pré-Proteto 0,00 Cartório/Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 30009682320248190037 Processo TJ: 30009682320248190037 Certidão: 5715/2024																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2020	99	99	32159	10/03/2020	31/01/2025	1.956,44	526,25	1.684,00	674,80	0,00	4.841,49	884,10	3.957,39	0,00	Pré-Proteto 0,00 Cartório/Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 30009682320248190037 Processo TJ: 30009682320248190037 Certidão: 13938/2024																
Divida Ativa FORO	2020	99	99	7449	30/12/2020	30/09/2024	176,61	47,51	130,64	60,92	0,00	415,68	71,26	344,42	0,00	Débito
Divida Ativa FORO	2019	99	99	40111	31/12/2019	30/09/2024	169,96	47,63	159,55	68,18	0,00	445,32	82,87	362,45	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2019	99	99	13698	31/01/2019	30/09/2024	1.793,24	502,53	1.959,87	719,41	0,00	4.975,05	984,96	3.990,09	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00117870720238190037 Processo TJ: 00117870720238190037 Certidão: 4950/2023																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2018	2	1	56713	20/02/2018	30/09/2024	996,66	289,69	1.289,10	451,77	0,00	3.027,22	631,52	2.395,70	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa TXCL	2018	2	1	56712	20/02/2018	30/09/2024	337,52	98,10	436,55	152,99	0,00	1.025,16	213,86	811,30	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa FORO	2018	12	3	56714	31/12/2018	30/09/2024	163,42	47,50	187,63	74,08	0,00	472,63	94,05	378,58	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa TXCL	2017	2	1	57420	20/02/2017	30/09/2024	331,45	99,21	501,00	164,59	0,00	1.096,25	240,08	856,17	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2017	2	1	57421	20/02/2017	30/09/2024	978,74	292,95	1.479,41	486,02	0,00	3.237,12	708,94	2.528,18	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa FORO	2017	12	5	57422	29/12/2017	30/09/2024	160,48	48,03	218,55	79,69	0,00	506,75	106,63	400,12	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2016	2	1	68536	19/02/2016	30/09/2024	902,07	287,11	1.622,16	533,47	0,00	3.344,81	763,70	2.581,11	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa TXCL	2016	2	1	68537	19/02/2016	30/09/2024	305,48	97,23	549,33	180,65	0,00	1.132,69	258,62	874,07	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																
Divida Ativa FORO	2016	12	6	68534	29/12/2017	30/09/2024	160,48	48,03	218,55	79,69	0,00	506,75	106,63	400,12	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00139904420208190037 Processo TJ: 00139904420208190037 Certidão: 11466/2020																

EXTRATO SIMPLIFICADO

Divida Ativa TXCL	2015	3	7	65640	19/03/2015	30/09/2024	276,90	97,63	605,29	211,24	0,00	1.191,06	281,17	909,89	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00098535320198190037 Processo TJ: 00098535320198190037 Certidão: 172267/2016																
Divida Ativa FORO	2015	12	8	65639	29/12/2017	30/09/2024	160,48	48,03	218,55	79,69	0,00	506,75	106,63	400,12	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2015	3	8	65642	19/03/2015	30/09/2024	817,60	288,27	1.787,25	623,73	0,00	3.516,85	830,21	2.686,64	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00098535320198190037 Processo TJ: 00098535320198190037 Certidão: 172267/2016																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2014	1	1	43137	19/05/2014	30/09/2024	615,07	230,74	1.545,94	538,62	0,00	2.930,37	710,68	2.219,69	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00083892820188190037 Processo TJ: 00083892820188190037 Certidão: 150401/2016																
Divida Ativa TXCL	2014	1	1	43136	19/05/2014	30/09/2024	208,29	78,14	523,52	182,40	0,00	992,35	240,67	751,68	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00083892820188190037 Processo TJ: 00083892820188190037 Certidão: 150401/2016																
Divida Ativa FORO	2014	12	10	43138	29/12/2017	30/09/2024	160,48	48,03	218,55	79,69	0,00	506,75	106,63	400,12	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00117870720238190037 Processo TJ: 00117870720238190037 Certidão: 4950/2023																
Divida Ativa TXCL	2013	1	1	44480	19/04/2013	30/09/2024	221,94	88,20	648,26	219,05	0,00	1.177,45	294,58	882,87	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00083892820188190037 Processo TJ: 00083892820188190037 Certidão: 150401/2016																
Divida Ativa IPTU/TCLD	2013	1	1	44479	19/04/2013	30/09/2024	655,38	260,45	1.914,28	646,85	0,00	3.476,96	869,89	2.607,07	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00083892820188190037 Processo TJ: 00083892820188190037 Certidão: 150401/2016																
Divida Ativa FORO	2013	12	9	44481	29/12/2017	30/09/2024	160,48	48,03	218,55	79,69	0,00	506,75	106,63	400,12	0,00	Ação Judicial
Em Execução Processo Nº 00117870720238190037 Processo TJ: 00117870720238190037 Certidão: 4950/2023																
Divida Ativa TXCL	2012	1	1	43524	09/03/2012	30/09/2024	232,66	97,70	781,62	255,85	0,00	1.367,83	351,73	1.016,10	0,00	Débito
Divida Ativa IPTU/TCLD	2012	1	1	43525	09/03/2012	30/09/2024	687,05	288,52	2.308,13	755,53	0,00	4.039,23	1.038,66	3.000,57	0,00	Débito



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 03407229-W8 / 2025

Proprietário WAGNER MARQUES MARTINS		Destinatário	
Nº CBMERJ 2523423-8	Inscrição Predial 5354003720003	Tipo CASA	Área (m²) 303
Endereço RUA CLELIA LETICIA EULALIA ROSELI, 372 LTE 5 A Q 8 BRAUNES NOVA FRIBURGO 28611190		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	255,86	64,62	320,48
2023	244,33	85,58	329,91
2022	230,72	107,81	338,53
2020	200,45	132,06	332,51
2019	192,90	128,63	321,53

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 03/07/2025 às 09:36:58 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

0535400372000-3

FORO

Proprietário: **WAGNER MARQUES MARTINS**
Endereço: Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 LOTE 5-A Q-8
BRAUNES CEP 28611-190
Nova Friburgo - RJ

2025

www.pmnf.rj.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

FORO
2025

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	0535400372000-3	Matrícula:	0052550	Tipo:	Territorial
Proprietário:	WAGNER MARQUES MARTINS	CPF/CNPJ:	029.636.457-67		
Possuidor:		CPF/CNPJ:			
Localização do Imóvel:	Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 LOTE 5-A Q-8 BRAUNES CEP 28611-190 - Nova Friburgo - RJ				
Informações de Cálculo:			Informações de Pagamento:		
VALOR VENAL: R\$ 0,00					
FORO		R\$ 236,03	I - PAGAMENTO até 10 de março de 2025, com desconto de 10% (dez por cento)		
SubTotal:		R\$ 236,03			
CRÉDITO		R\$ 0,00	II - PAGAMENTO até 10 de dezembro de 2025, SEM desconto.		
TOTAL:		R\$ 236,03			



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

FORO
2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

FORO
2025

Inscrição: 0535400372000-3 Controle: 00002921223 **Parcela: Única**
WAGNER MARQUES MARTINS
Vencimento: 01/07/2025 Valor à Pagar: 264,35

Cota Única sem Desconto

VALORES PARA PAGAMENTO

FORO R\$ 264,35
Total: R\$ 264,35

Sr. Contribuinte, após 01/07/2025 esta guia não poderá ser paga. Favor emitir outra com data de vencimento atualizada.

O pagamento desta cota não cancela débitos anteriores
Comprovante do Contribuinte
AUTENTICAÇÃO NO VERSO

Inscrição: 0535400372000-3 Controle: 00002921223 **Parcela: Única**
WAGNER MARQUES MARTINS
Vencimento: 01/07/2025 Valor à Pagar: 264,35

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sr. Contribuinte após 01/07/2025 esta guia não poderá ser paga. Favor emitir outra com data de vencimento atualizada.

PAGAR COM PIX



81600000002 5 64352905202 6 50701000000 2 00002921223 0





PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

0535400372000-3

EM 01/07/2025 FORAM ENCONTRADOS DÉBITOS RELATIVOS A ESTA INSCRIÇÃO.

Procure o setor de atendimento para regularização.

Proprietário: **WAGNER MARQUES MARTINS**
Endereço: Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 LOTE 5-A Q-8
BRAUNES CEP 28611-190
Nova Friburgo - RJ

IPTU 2025

www.pmnf.rj.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

**IPTU/TCLD
2025**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	0535400372000-3	Matrícula:	0052550	Tipo:	Predial
Proprietário:	WAGNER MARQUES MARTINS	CPF/CNPJ:	029.636.457-67		
Possuidor:		CPF/CNPJ:			
Localização do Imóvel:	Rua CLELIA LETICIA EULALIA ROSELLI, 00372 LOTE 5-A Q-8 BRAUNES CEP 28611-190 - Nova Friburgo - RJ				
Informações de Cálculo:			Informações de Pagamento:		
VALOR VENAL: R\$ 359.858,46			No carnê IPTU/TCLD - 2025 existem 2 opções de pagamento: OPÇÃO 1 - Pagamento em Cota Única até o dia 10/03/2025 com desconto de 10% (dez por cento) para os contribuintes que estiverem com o IPTU e TCLD em dia até 31/12/2024; ou com desconto de 2% (dois por cento) para os contribuintes que NÃO estiverem em dia com IPTU e TCLD até 31/12/2024. OPÇÃO 2 - Pagamento em 10 parcelas: o valor é dividido em 10 vezes, sendo este pago consecutivamente em suas datas de vencimento, SEM desconto		
IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO		R\$ 2.159,15			
TAXA COLETA DE LIXO		R\$ 935,67			
SubTotal:		R\$ 3.094,82			
CRÉDITO		R\$ 0,00			
TOTAL:		R\$ 3.094,82			
Imunidade/Isenção do IPTU: Não			Isenção da TCLD: Não		

VERIFIQUE SE O SEU IMÓVEL É FOREIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

**IPTU/TCLD
2025**

Inscrição: 0535400372000-3 Controle: 00002921220 **Parcela: Única**
WAGNER MARQUES MARTINS
Vencimento: 01/07/2025 Valor à Pagar: 3.466,20

Cota Única sem Desconto

VALORES PARA PAGAMENTO

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$ 2.418,25
TAXA COLETA DE LIXO	R\$ 1.047,95
Total:	R\$ 3.466,20

Sr. Contribuinte, após 01/07/2025 esta guia não poderá ser paga. Favor emitir outra com data de vencimento atualizada.

O pagamento desta cota não cancela débitos anteriores
Comprovante do Contribuinte
AUTENTICAÇÃO NO VERSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Fazenda

**IPTU/TCLD
2025**

Inscrição: 0535400372000-3 Controle: 00002921220 **Parcela: Única**
WAGNER MARQUES MARTINS
Vencimento: 01/07/2025 Valor à Pagar: 3.466,20

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sr. Contribuinte após 01/07/2025 esta guia não poderá ser paga. Favor emitir outra com data de vencimento atualizada.

PAGAR COM PIX



81630000034 5 66202905202 1 50701000000 2 00002921220 6



DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO								
Inscrição		0535400372000-3		Tipo:		Predial		
Matrícula:		0052550		Grupo:		CASA TERREA		Categoria: BOA
Proprietário:		WAGNER MARQUES MARTINS						
TERRENO								
Área Terreno	Área RPPN	Valor (M²)	Fração Ideal	FCT	Topografia	Fator de Gleba	Percentual PGV	Valor do Terreno
435,00	0,00	221,46	1,0000	1,0000	0,70	1,00	70%	47.204,20
EDIFICAÇÃO								
Área Principal	Área Dependência	Área Piscina	Área Telheiro	Área Pilotis	Área Total da Unidade		Valor(M²)	
268,00	35,00	0,00	0,00	0,00	303,00		1.474,09	
Valor Principal	Valor Dependência	Valor Piscina	Valor Telheiro	Valor Pilotis	Percentual PGV		Valor Venal	
276.539,08	36.115,18	0,00	0,00	0,00	70%		312.654,26	
CÁLCULOS								
Valor Venal Total		Aliquota	Imunidade/Isenção		Valor do IPTU		Taxa de Coleta de Lixo Domiciliar(TCLD)	
359.858,46		0,60	Não		2.159,15		935,67	
COMPARATIVO EXERCÍCIO ANTERIOR					RESULTADO			
Valor Ano Anterior(IPTU)		Valor Imposto Corrigido 4.71%		Imposto até 8% (Limitador)		Imposto Apurado IPTU		Total IPTU/TCLD
0,00		0,00		0,00		2.159,15		3.094,82
INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA								
Ano	Origem				Situação		Valor	
2012	IPTU/TCLD				Débito		3,995.95	
2012	TXCL				Débito		1,353.17	
2013	FORO				Ação Judicial		499.55	
2013	IPTU/TCLD				Ação Judicial		3,437.89	
2013	TXCL				Ação Judicial		1,164.22	
2014	FORO				Ação Judicial		499.55	
2014	IPTU/TCLD				Ação Judicial		2,895.76	
2014	TXCL				Ação Judicial		980.63	
2015	FORO				Débito		499.55	
2015	IPTU/TCLD				Ação Judicial		3,473.61	
2015	TXCL				Ação Judicial		1,176.42	
2016	FORO				Ação Judicial		499.55	
2016	IPTU/TCLD				Ação Judicial		3,301.74	
2016	TXCL				Ação Judicial		1,118.10	
2017	FORO				Ação Judicial		499.55	
2017	IPTU/TCLD				Ação Judicial		3,193.17	
2017	TXCL				Ação Judicial		1,081.37	
2018	FORO				Ação Judicial		465.50	
2018	IPTU/TCLD				Ação Judicial		2,983.77	
2018	TXCL				Ação Judicial		1,010.45	
2019	FORO				Débito		438.18	
2019	IPTU/TCLD				Ação Judicial		4,899.67	
2020	FORO				Débito		408.56	
2020	IPTU/TCLD				Pré-Protesto Cartório/Ação		4,762.55	
2021	FORO				Débito		378.73	
2021	IPTU/TCLD				Pré-Protesto Cartório		4,659.15	
2022	FORO				Débito		349.31	
2022	IPTU/TCLD				Pré-Protesto Cartório		4,543.58	
2023	FORO				Débito		320.98	
2023	IPTU/TCLD				Pré-Protesto Cartório		4,423.45	
2024	FORO				Débito		264.34	
2024	IPTU/TCLD				Débito		4,116.12	

4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7528 / CNM: 092379.2.0007528-78 / Data da Certidão: 01/07/2025.

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143/2023 do CNJ, 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.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWF 06271 MDS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



ID CERP: 171a3808-6418-4a67-8b3f-06de85873534

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7528 / CNM: 092379.2.0007528-78 / Data da Certidão: 01/07/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
7528	01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0007528-78
23 de agosto de 2024.

Nova Friburgo,

MATRÍCULA Nº:- 7528:- DATA:- 13 de dezembro de 1983.- **IMÓVEL:-** Domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, desmembrado de maior porção, designado pelo lote de nº 5-A da quadra "3" do loteamento denominado "Cidade Jardim Granja Hotel", situado à rua "D" do loteamento, nesta cidade, com a área de 435,00m², medindo 17,40m. de testada para a rua "D"; 17,70m. na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 26,60m. de extensão do lado que confronta com o lote nº 5-B; e, 24,40m. de extensão do outro lado, onde confronta com o lote nº 07.- **PROPRIETÁRIO:- ESPÓLIO DE AURINO FERREIRA.- REGISTROS ANTERIORES:-** Livro 3-CC, fls. 69, nº de ordem 4.739; Livro 3-GG, fls. 11, nº de ordem 6.252; e, Livro 3-JJ, fls. 111, nº de ordem 2.618, do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo ao Cartório do 2º Ofício.- Nova Friburgo, 13 de dezembro de 1983, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

R-1-7528:- DATA:- 13 de dezembro de 1983.- **TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE AURINO FERREIRA.- ADQUIRENTE:- DANIEL BARCELLOS DE SANT'ANNA**, brasileiro, arquiteto, portador da CI nº 80947607-0, expedida pelo IFP, em 13/04/1983, e do CIC/MF nº 277.649.747/49, casado pelo regime da comunhão de bens com Alcione Jonas Sant'Anna, residente nesta cidade, à rua Felipe Camarão, nº 1.027.- **TÍTULO:-** Compra e Venda com Autorização Judicial.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro nº 264, às fls. 16, ato nº 06, em 11 de novembro de 1983.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O lançado na matrícula nº 7.528.- **VALOR:-** Cr\$ 170.000,00 (cento e setenta mil Cruzeiros).- Nova Friburgo, 13 de dezembro de 1983, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

R-2-7528:- TRANSMITENTES:- DANIEL BARCELLOS DE SANT'ANNA, brasileiro, arquiteto, CI do IFP nº 80947607-0, de 13/04/1983, e sua mulher **ALCIONE JONES SANT'ANNA**, brasileira, professora, CI do IFP nº 1.267.905, de 08/12/1971, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC/MF nº 277.649.747/49, residentes nesta cidade, na Rua Andreilino Viana da Silva, s/nº, Sítio Vivenda da Colina, Chácara do Paraíso.- **ADQUIRENTE:- ROQUE CEZAR BARCELLOS DE SANT'ANNA**, brasileiro, separado consensualmente, arquiteto, CI do CREA/RJ nº 47.536-D, reg. nº 10.822/78, de 19/02/1982, CIC/MF nº 281.756.707/20, residente nesta cidade, na rua Clelia Letícia Eulália Roseli, lote nº 05-A, Braunes.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro nº 438, às fls. 073, ato nº 28, em 14/03/1996.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O lançado na matrícula nº 7.528.- **VALOR:-** R\$ 3.000,00 (três mil Reais).- O referido é verdade e dou fê.- Nova Friburgo, 16 de abril de 1996, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

"CONTINUA NA FICHA Nº 01"

4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7528 / CNM: 092379.2.0007528-78 / Data da Certidão: 01/07/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
7528	1

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 30.590.970/0001-55

092379.2.0007528-78

Nova Friburgo, 22 de Outubro de 2003

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.528, LANÇADA ÀS FLS. 66 DO LIVRO 2-CS DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado pelo lote nº 5-A, da quadra "8", do loteamento denominado "Cidade Jardim Granja Hotel", situado na rua "D" do loteamento, nesta cidade, com a área de 435,00m².-
PROPRIETÁRIO:- ROQUE CESAR BARCELLOS DE SANT'ANNA, brasileiro, arquiteto, separado consensualmente, portador da CI do CREA/RJ, nº 047.536-D, de 05/03/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 944.140.847-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Miranda, Nº 127/201.-.....

R-3-7528:- TRANSMITENTE(S):- ROQUE CESAR BARCELLOS DE SANT'ANNA, acima qualificado.- **ADQUIRENTE(S):-** WAGNER MARQUES MARTINS, brasileiro, empresário, portador da CI do IFP, nº 07.555.806-4, de 01/04/1985, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.636.457-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luciana Pinheiro Luccas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraná, Nº 354, Bela Vista.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro nº 424, às fls. 09, ato nº 06, datada de 22/09/2003.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 7.528; com uma casa em fase de construção.- **VALOR:-** R\$ 40.000,00 (Quarenta mil Reais).- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 22 de Outubro de 2003,

Fábio da Silva Marú Substituto



AV-4-7528:- Procede-se a esta averbação premonitória, nos termos do requerimento datado de 05/10/2017, feito ao titular deste Cartório, por Aleksander da Silva Maurício, a qual juntou Certidão datada de 19/09/2017, expedida pelo Responsável pelo Expediente, Marcos de Oliveira Vianna, do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo-RJ, devidamente assinado digitalmente, para constar a existência de uma Ação de Execução Provisória, processo eletrônico nº 0001318-43.2016.8.19.0037, distribuída em 16/02/2016, figurando como **Exequente: Investhor Factoring Ltda**, CNPJ nº 00.257.654/0001-03; e como **executados: Wagner Marques Martins e Luciana Pinheiro Luccas**, CPF nº 029.636.457-67, cujo valor da causa é de R\$ 53.635,85 (cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e cinco Reais e oitenta e cinco centavos), estando o imóvel objeto da presente matrícula, sujeito à penhora, arresto ou indisponibilidade, nos termos do artigo 828 do NCPC (antigo art. 615-A do Código de Processo Civil).- **PROTOCOLO Nº 67503 de 06/10/2017.-** Nova Friburgo, 24 de outubro de 2017.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: ECF0 62293 VTD.-**

Jader Lúcio de Lima Pessoa
Registrador (art. 10, § 9º, Lei 8.935/94)
22/10/2017

R-5-7528:- EXECUTADOS:- WAGNER MARQUES MARTINS, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 07555806-4, expedida pelo IFP em 01/04/1985 e inscrito no CPF nº 029.636.457-67, e sua mulher LUCIANA PINHEIRO LUCCAS, brasileira, empresária, portadora da identidade nº 08409048-9, expedida pelo IFP e inscrita no CPF nº 999.064.907-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clelia Leticia Eulália Roseli, nº 372, quadra "B", lote 05, Braunes.- **EXEQUENTE:-** INVESTHOR FACTORING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 00.257.654/0001-03, com sede na rua Barão de Mesquita, nº 970/301, Rio de Janeiro-RJ.- **TÍTULO:-** Arresto.- **FORMA DO TÍTULO:-** Termo de Arresto e Depósito datado de 21/03/2023, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcus Vinicius Miranda Gonçalves da Silva de Mattos, dos autos da Ação de Execução Provisória, processo eletrônico nº 0001318-43.2016.8.19.0037, juntamente com a Petição inicial e planilha de débitos judiciais, ficando nomeado como depositário o executado.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 7.528.-

"CONTINUA NO VERSO"

4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7528 / CNM: 092379.2.0007528-78 / Data da Certidão: 01/07/2025.

Matrícula	Ficha
7528	01v

092379.2.0007528-78
23 de junho de 2023.

VALOR:- R\$ 143.285,00 (cento e quarenta e três mil duzentos e oitenta e cinco Reais).- Protocolo nº 77993 de 30.05.2023.- Nova Friburgo, 23 de junho de 2023.- Eu, Fábio da Silva Marú, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EDUA 79017 HAN



AV-6-7528:- Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido em 23/08/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, consta cadastrado desde 26/07/2024, de acordo com o protocolo nº 202407.2612.03473421-1A-041, processo nº 00003515220145010511 da 1ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo, TST – Tribunal Superior do Trabalho RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região RJ – Nova Friburgo, nome do processo: Rito Ordinário, para constar que **foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de WAGNER MARQUES MARTINS**, CPF nº 029.636.457-67, pelo que fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula, não podendo, de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até posterior determinação Judicial.- Protocolo nº 80.761, de 26/07/2024.- Nova Friburgo, 23 de agosto de 2024.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EEOE 30915 GTJ

Victor Guilherme Taranto Kianan
Substituto
Matr. 94/2181

R-7-7528:- RECLAMANTE:- ILZA LEITE CABRAL, brasileira, inscrita no CPF nº 012.176.277-74.- **RECLAMADO:-** WAGNER MARQUES MARTINS, acima qualificado.- **TÍTULO:-** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:-** Ofícios Pje-Jt, datados de 01/10/2024 e 21/11/2024, Despacho Pje datado de 26/11/2024, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, devidamente assinado pela MM. Juíza do Trabalho, Drª. Helen Marques Peixoto, dos autos da Ação Trabalhista, processo ATSum nº 0010812-46.2015.5.01.0512, em face de Artcouro Industria de Couro Ltda e outros, juntamente com o Termo de Penhora datado de 11/10/2022, não sendo informado o depositário.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 7.528.- **VALOR:-** R\$ 12.990,89 (doze mil, novecentos e noventa Reais, oitenta e nove centavos).- Protocolo nº 81238 de 02.10.2024.- Nova Friburgo, 10 de dezembro de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marú, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EETW 74971 GIL

Victor Guilherme Taranto Kianan
Substituto
Matr. 94/2181